

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	RIIA15TARTU_15	Lepingu number:	Ü17383/19
Üürniku nimi:	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RIIA15TARTU	Haldur:	Kert Mardo
Kinnistu address:	Pepleri tn 35, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	Liis Rouhijainen

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	20,0			20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	217,91	2 614,92	Ei muutu	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	10,90	2 614,92					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	6,78	81,31	Indekseerimine	6,98	6,98	6,98	6,98	6,98	6,98	6,98	6,98	6,98	6,98	6,98	6,98	0,35	83,75	0,20	3,00%	2,44	3,00%	
200 Tehnohooldus	10,16	121,97	Indekseerimine	10,47	10,47	10,47	10,47	10,47	10,47	10,47	10,47	10,47	10,47	10,47	10,47	0,52	125,62	0,30	3,00%	3,66	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	40,39	484,70	Ei muutu	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	2,02	484,70					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,12	25,41	Indekseerimine	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	0,11	26,17	0,06	3,00%	0,76	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	277,36	3 328,31		277,93	277,93	277,93	277,93	277,93	277,93	277,93	277,93	277,93	277,93	277,93	277,93	13,90	3 335,17	0,57	0,21%	6,86	0,21%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	34,43	413,14	Teenuse hinna muutus	42,21	42,21	42,21	42,21	42,21	42,21	42,21	42,21	42,21	42,21	42,21	42,21	2,11	506,52	7,78	22,60%	93,38	22,60%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	36,08	354,74	Teenuse hinna muutus	17,51	16,24	14,98	13,72	12,45	11,19	11,19	12,45	13,72	14,98	16,24	17,51	0,88	172,17	-18,57	-51,47%	-182,57	-51,47%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	33,55	234,27	Teenuse hinna muutus	45,22	46,16	40,09	27,44	16,53	5,72	4,38	4,41	8,62	27,16	42,03	44,75	2,24	312,50	11,67	34,79%	78,22	33,39%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,67	8,32	Teenuse hinna muutus	0,70	0,67	0,70	0,70	0,71	0,73	0,70	0,71	0,80	0,80	0,76	0,70	0,04	8,69	0,03	4,67%	0,37	4,40%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	0,82	9,87	Teenuse hinna muutus	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	0,07	17,75	0,66	79,73%	7,87	79,73%	Prognoosi korrigeeritud 07.06.24.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	105,55	1 020,35		107,12	106,75	99,46	85,55	73,38	61,33	59,96	61,25	66,83	86,62	102,72	106,65	5,33	1 017,62	1,57	1,49%	-2,73	-0,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	382,91	4 348,66		385,05	384,68	377,39	363,48	351,31	339,26	337,89	339,18	344,76	364,55	380,65	384,58	19,23	4 352,79	2,14	0,56%	4,13	0,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	467,15	5 305,37		469,76	469,31	460,42	443,45	428,60	413,89	412,22	413,80	420,61	444,75	464,39	469,19	23,46	5 310,41	2,62	0,56%	5,04	0,09%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegelik kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	106,56	102,38	82,13	97,02	97,02		1,00%	0,97	172,29	3,00%	177,46		172,17	2021-2023 keskmise tarbimise ja 2023 ühikhinna alus el
6200 Soojusenergia, MWh	183,66	167,49	125,22	158,79	158,79		1,02%	1,62	185,65	3,93%	192,94		312,50	2021-2023 keskmise tarbimise ja 2023 ühikhinna alus el
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	334,33	363,00	390,00	362,44	390,00	7,60%	1,00%	3,90	2,08	7,12%	2,23		8,69	2023 tarbimise ja 2023 ühikhinna alusel

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2031	03.01.2031	21,68	Tavasisustus al 01.01.2031 - 03.01.2031 (tegelik)
01.01.2031	03.01.2031	161,24	Investeering al 01.01.2031 - 03.01.2031 (tegelik)
01.02.2021	31.12.2030	21,75	Tavasisustus al 01.02.2021 - 31.12.2030 (tegelik)
01.02.2021	03.01.2031	24,64	Bilansiline al 01.02.2021
01.02.2021	31.12.2030	171,52	Investeering al 01.02.2021 - 31.12.2030 (tegelik)