

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

VALGAPIUESTEE_09

Sotsiaalkindlustusamet

VALGAPIUESTEE4

Puistee tn 4, Valga linn, Valga vald, Valga maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-9

Üürileping

Jelena Notberg

Anu Irväl

	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 €/m ² 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 (m ²)	23,5			23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	208,44	2 501,28	Ei muutu	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	8,87	2 501,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	9,73	116,74	Indekseerimine	10,02	10,02	10,02	10,02	10,02	10,02	10,02	10,02	10,02	10,02	10,02	10,02	0,43	120,24	0,29	3,00%	3,50	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	30,42	364,99	Indekseerimine	31,33	31,33	31,33	31,33	31,33	31,33	31,33	31,33	31,33	31,33	31,33	31,33	1,33	375,94	0,91	3,00%	10,95	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	43,50	522,00	Ei muutu	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	1,85	522,00					Ei indekseerita. Sisaldab remontitööde komponenti (39,25€) ja tavisisustuse rem komponenti (4,25€)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,25	3,06	Indekseerimine	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,01	3,15	0,01	2,99%	0,09	2,99%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	292,34	3 508,07		293,55	293,55	293,55	293,55	293,55	293,55	293,55	293,55	293,55	293,55	293,55	293,55	12,49	3 522,61	1,21	0,41%	14,54	0,41%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	43,12	517,40	Teenuse hinna muutus	77,11	77,11	77,11	77,11	77,11	77,11	77,11	77,11	77,11	77,11	77,11	77,11	3,28	925,33	33,99	78,84%	407,94	78,84%	Välisheakord - uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2024); siseheakord - kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	52,77	518,85	Teenuse hinna muutus	29,11	26,99	24,90	22,81	20,69	18,61	18,61	20,69	22,81	24,90	26,99	29,11	1,24	286,24	-23,66	-44,83%	-232,61	-44,83%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	33,70	235,32	Teenuse hinna muutus	20,95	21,39	18,58	12,71	7,66	2,65	2,03	2,04	4,00	12,58	19,48	20,74	0,88	144,81	-12,74	-37,82%	-90,50	-38,46%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,00	12,41	Teenuse hinna muutus	1,28	1,22	1,28	1,28	1,30	1,32	1,27	1,29	1,45	1,45	1,39	1,28	0,05	15,81	0,28	27,67%	3,40	27,35%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	130,58	1 283,97		128,46	126,71	121,87	113,92	106,76	99,69	99,02	101,14	105,37	116,05	124,97	128,24	5,46	1 372,19	-2,13	-1,63%	88,21	6,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	422,92	4 792,04		422,01	420,26	415,42	407,47	400,32	393,24	392,57	394,69	398,92	409,60	418,52	421,79	17,95	4 894,80	-0,92	-0,22%	102,76	2,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	515,97	5 846,29		514,85	512,72	506,82	497,11	488,38	479,76	478,93	481,52	486,68	499,71	510,59	514,58	21,90	5 971,66	-1,12	-0,22%	125,36	2,14%	

* eeldatav kehtiv tasu

** tegeliku 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	158,61	182,61	160,36	167,20	167,20		1,19%	1,99	139,67	3,00%	143,86		286,24	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja prognoosühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	158,32	187,17	132,14	159,21	159,21		1,45%	2,31	60,31	3,93%	62,68		144,81	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja prognoosühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	341,07	279,00	272,00	297,36	297,36		1,45%	4,32	3,42	7,12%	3,66		15,81	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2026		36,54 Pisiparendus 2021 tavaasisustus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2031		14,21 bilansiine
01.05.2021	30.04.2031		156,23 investering (tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2031		1,46 tavaasisustus (investering, tegelik maksumus)