

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

ELVAKIRDE14_06

Päästeamet

ELVAKIRDE14

Kirde tn 14, Elva linn, Elva vald, Tartu maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-41

Üürileping

Madis Kaljuvee

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 €/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)	1 506,5			1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	28 296,07	339 552,84	Ei muutu	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	18,78	339 552,84				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	496,05	5 952,55	Indekseerimine	510,93	510,93	510,93	510,93	510,93	510,93	510,93	510,93	510,93	510,93	510,93	510,93	0,34	6 131,13	14,88	3,00%	178,58	3,00%	
200 Tehnohooldus	2 690,28	32 283,33	Indekseerimine	2 770,99	2 770,99	2 770,99	2 770,99	2 770,99	2 770,99	2 770,99	2 770,99	2 770,99	2 770,99	2 770,99	2 770,99	1,84	33 251,83	80,71	3,00%	968,50	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	6 557,54	78 690,42	Ei muutu	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	4,35	78 690,42				Ei indekseerita. Koosneb: remontitööde komponent 5553,92€ ja tavasisustuse rem komponent 1003,62€	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	46,06	552,78	Indekseerimine	47,45	47,45	47,45	47,45	47,45	47,45	47,45	47,45	47,45	47,45	47,45	47,45	0,03	569,36	1,38	3,00%	16,58	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	38 085,99	457 031,93		38 182,97	38 182,97	38 182,97	38 182,97	38 182,97	38 182,97	38 182,97	38 182,97	38 182,97	38 182,97	38 182,97	38 182,97	25,35	458 195,59	96,97	0,25%	1 163,66	0,25%	
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	2 781,28	33 375,40	Teenuse hinna muutus	2 856,63	2 856,63	2 856,63	2 856,63	2 856,63	2 856,63	2 856,63	2 856,63	2 856,63	2 856,63	2 856,63	2 856,63	1,90	34 279,58	75,35	2,71%	904,18	2,71%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 685,68	32 228,13	Teenuse hinna muutus	2 227,55	2 065,47	1 905,58	1 745,68	1 583,60	1 423,71	1 423,71	1 583,60	1 745,68	1 905,58	2 065,47	2 227,55	1,48	21 903,19	~458,12	~17,06%	~10 324,94	~32,04%	Aluseks 2023.a IV kvartali tegelik tarbimine
620 Küte	1 820,99	21 851,84	Teenuse hinna muutus	2 290,01	2 337,49	2 030,47	1 389,52	837,19	289,61	221,56	223,15	436,80	1 375,27	2 128,59	2 266,28	1,50	15 825,94	469,03	25,76%	~6 025,89	~27,58%	Aluseks 2023.a IV kvartali tegelik tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	143,12	1 717,44	Teenuse hinna muutus	108,86	103,76	108,73	108,86	110,34	112,63	108,32	109,53	122,97	123,51	117,87	108,59	0,07	1 343,98	~34,26	~23,94%	~373,46	~21,75%	Aluseks 2023.a IV kvartali tegelik tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	34,77	417,19	Teenuse hinna muutus	40,68	40,68	40,68	40,68	40,68	40,68	40,68	40,68	40,68	40,68	40,68	40,68	0,03	488,12	5,91	17,00%	70,93	17,00%	Aluseks kehtiva hanke maksumus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 465,83	89 590,00		7 523,74	7 404,03	6 942,08	6 141,37	5 428,44	4 723,26	4 650,90	4 813,59	5 202,76	6 301,67	7 209,24	7 499,73	4,98	73 840,81	57,91	0,78%	~15 749,19	~17,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	45 551,83	546 621,93		45 706,70	45 586,99	45 125,05	44 324,34	43 611,41	42 906,22	42 833,87	42 996,55	43 385,73	44 484,64	45 392,20	45 682,70	30,32	532 036,40	154,88	0,34%	~14 585,53	~2,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	55 573,23	666 878,76		55 762,18	55 616,13	55 052,56	54 075,69	53 205,92	52 345,59	52 257,32	52 455,80	52 930,59	54 271,26	55 378,49	55 732,89	36,99	649 084,41	188,95	0,34%	~17 794,35	~2,67%	

* 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 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	42,49	23,60	95,84	53,97	150,00	177,91%	86,92%	130,37	163,11	3,00%	168,00		21 903,19	Aluseks 2023.a IV kvartali tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	131,25	62,00	53,34	82,20	200,00	143,32%	86,92%	173,83	87,60	3,93%	91,04		15 825,95	Aluseks 2023.a IV kvartali tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	343,00	60,00	189,00	197,33	400,00	102,70%	86,92%	347,66	3,61	7,12%	3,87		1 343,97	Aluseks 2023.a IV kvartali tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2023	31.08.2053	207,10	Bilansiline
01.09.2023	31.08.2053	21 790,04	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.09.2023	31.08.2033	1 524,57	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.09.2023	31.08.2028	4 774,36	Erisisustus (tegelik maksumus)