

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRICOOD	KAUNASEPST73A_08	Lepingu number:	KPJ-4/2021-124
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KAUNASEPST73A	Haldur:	Madis Kaljuvee
Kinnistu address:	Jaama tn 207, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	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)	3 627,2			3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2	3 627,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	25 997,51	315 336,12	Ei muutu	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	25 997,51	7,17	311 970,12			−3 366,00	−1,07%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 000,50	12 006,04	Indekseerimine	1 030,52	1 030,52	1 030,52	1 030,52	1 030,52	1 030,52	1 030,52	1 030,52	1 030,52	1 030,52	1 030,52	1 030,52	0,28	12 366,22	30,02	3,00%	360,18	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 770,12	21 241,47	Indekseerimine	1 823,23	1 823,23	1 823,23	1 823,23	1 823,23	1 823,23	1 823,23	1 823,23	1 823,23	1 823,23	1 823,23	1 823,23	0,50	21 878,71	53,10	3,00%	637,24	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	6 057,42	72 689,04	Ei muutu	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	6 057,42	1,67	72 689,04					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	76,96	923,49	Indekseerimine	79,27	79,27	79,27	79,27	79,27	79,27	79,27	79,27	79,27	79,27	79,27	79,27	0,02	951,20	2,31	3,00%	27,70	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	34 902,51	422 196,16		34 987,94	34 987,94	34 987,94	34 987,94	34 987,94	34 987,94	34 987,94	34 987,94	34 987,94	34 987,94	34 987,94	34 987,94	9,65	419 855,29	85,43	0,24%	−2 340,87	−0,55%	
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	3 839,36	46 072,38	Teenuse hinna muutus	4 368,94	4 368,94	4 368,94	4 368,94	4 368,94	4 368,94	4 368,94	4 368,94	4 368,94	4 368,94	4 368,94	4 368,94	1,20	52 427,23	529,57	13,79%	6 354,85	13,79%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	12 947,63	127 312,04	Teenuse hinna muutus	7 755,39	7 191,09	6 634,41	6 077,73	5 513,42	4 956,74	4 956,74	5 513,42	6 077,73	6 634,41	7 191,09	7 755,39	2,14	76 257,55	−5 192,24	−40,10%	−51 054,49	−40,10%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	3 990,66	27 867,71	Teenuse hinna muutus	4 051,16	4 135,15	3 592,01	2 458,13	1 481,04	512,34	391,96	394,76	772,72	2 432,93	3 765,59	4 009,16	1,11	27 996,95	60,50	1,52%	129,24	0,46%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	248,89	3 080,27	Teenuse hinna muutus	270,24	257,56	269,90	270,24	273,90	279,58	268,90	271,90	305,27	306,60	292,59	269,57	0,07	3 336,24	21,35	8,58%	255,96	8,31%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	6 729,93	80 759,13	Teenuse hinna muutus	6 999,01	6 999,01	6 999,01	6 999,01	6 999,01	6 999,01	6 999,01	6 999,01	6 999,01	6 999,01	6 999,01	6 999,01	1,93	83 988,10	269,08	4,00%	3 228,97	4,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	27 756,47	285 091,53		23 444,73	22 951,74	21 864,26	20 174,04	18 636,31	17 116,61	16 985,54	17 548,02	18 523,65	20 741,89	22 617,21	23 402,07	6,45	244 006,06	−4 311,74	−15,53%	−41 085,47	−14,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	62 658,98	707 287,68		58 432,67	57 939,68	56 852,20	55 161,98	53 624,25	52 104,55	51 973,48	52 535,97	53 511,59	55 729,83	57 605,15	58 390,01	16,10	663 861,34	−4 226,31	−6,74%	−43 426,34	−6,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	76 443,96	862 890,97		71 287,86	70 686,41	69 359,68	67 297,61	65 421,58	63 567,55	63 407,65	64 093,88	65 284,14	67 990,39	70 278,28	71 235,81	19,64	809 910,84	−5 156,10	−6,74%	−52 980,14	−6,14%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates 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 kogus	2023 keskmise/ 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									
6100 Elektrienergia, MWh	583,52	575,34	570,70	576,52	576,52		86,15%	496,66	149,07	3,00%	153,54		76 257,55	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	432,53	353,24	374,20	386,66	386,66		86,15%	333,10	80,87	3,93%	84,05		27 996,93	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 903,00	1 706,30	1 612,70	1 740,67	1 740,67		86,15%	1 499,56	2,08	7,12%	2,22		3 336,18	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	25 997,51	bilansiline
01.01.2020	16.11.2024	306,00	pisiparendus (lisa 6.3 alusel)