

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD				KAUNASEPST73A_09												Lepingu number:				KPJ-4/2021-125			
Üürniku nimi:				Häirekeskus												Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				KAUNASEPST73A												Haldur:				Tiina Laas			
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)	416,6			416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 985,93	40 819,11	Ei muutu	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	7,17	35 831,16			~4 987,95	~12,22%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	114,92	1 379,00	Indekseerimine	118,36	118,36	118,36	118,36	118,36	118,36	118,36	118,36	118,36	118,36	118,36	118,36	0,28	1 420,37	3,45	3,00%	41,37	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	203,31	2 439,73	Indekseerimine	209,41	209,41	209,41	209,41	209,41	209,41	209,41	209,41	209,41	209,41	209,41	209,41	0,50	2 512,92	6,10	3,00%	73,19	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	695,72	8 348,64	Ei muutu	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	1,67	8 348,64					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,84	106,05	Indekseerimine	9,10	9,10	9,10	9,10	9,10	9,10	9,10	9,10	9,10	9,10	9,10	9,10	0,02	109,23	0,27	3,00%	3,18	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 008,71	53 092,53		4 018,53	4 018,53	4 018,53	4 018,53	4 018,53	4 018,53	4 018,53	4 018,53	4 018,53	4 018,53	4 018,53	4 018,53	9,65	48 222,32	9,81	0,24%	~4 870,21	~9,17%	

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	440,97	5 291,62	Teenuse hinna muutus	534,27	534,27	534,27	534,27	534,27	534,27	534,27	534,27	534,27	534,27	534,27	534,27	1,28	6 411,25	93,30	21,16%	1 119,63	21,16%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024). Prognoos korrigeeritud 03.06.2024 vastavalt uue hanke tulemusele.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 487,09	14 622,35	Teenuse hinna muutus	890,74	825,93	761,99	698,05	633,24	569,30	569,30	633,24	698,05	761,99	825,93	890,74	2,14	8 758,52	-596,35	-40,10%	-5 863,84	-40,10%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	458,34	3 200,73	Teenuse hinna muutus	465,29	474,94	412,56	282,33	170,10	58,84	45,02	45,34	88,75	279,43	432,49	460,47	1,11	3 215,57	6,95	1,52%	14,84	0,46%	
630 Vesi ja kanalatsioon	28,59	353,78	Teenuse hinna muutus	31,04	29,58	31,00	31,04	31,46	32,11	30,88	31,23	35,06	35,21	33,60	30,96	0,07	383,18	2,45	8,58%	29,40	8,31%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	772,96	9 275,54	Teenuse hinna muutus	803,87	803,87	803,87	803,87	803,87	803,87	803,87	803,87	803,87	803,87	803,87	803,87	1,93	9 646,41	30,91	4,00%	370,86	4,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 187,95	32 744,03		2 725,21	2 668,59	2 543,69	2 349,56	2 172,94	1 998,40	1 983,34	2 047,95	2 160,00	2 414,78	2 630,17	2 720,31	6,53	28 414,93	-462,74	-14,52%	-4 329,10	-13,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 196,67	85 836,55		6 743,74	6 687,11	6 562,21	6 368,08	6 191,47	6 016,92	6 001,87	6 066,47	6 178,53	6 433,30	6 648,69	6 738,84	16,18	76 637,25	-452,93	-6,29%	-9 199,31	-10,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 779,94	104 720,60		8 227,36	8 158,28	8 005,90	7 769,06	7 553,59	7 340,65	7 322,28	7 401,10	7 537,81	7 848,63	8 111,40	8 221,38	19,73	93 497,44	-552,58	-6,29%	-11 223,16	-10,72%	

\* 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 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		9,89%	57,04	149,07	3,00%	153,54		8 758,52	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		9,89%	38,26	80,87	3,93%	84,05		3 215,57	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		9,89%	172,23	2,08	7,12%	2,22		383,18	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	2 985,93	bilansiline
01.01.2021	16.11.2024	453,45	pisiparendus (lisa 6.2 alusel)