

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

**ÜÜRIKOOD**  
**Üürniku nimi:**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu address:**

**KAUNASEPST73A\_11**  
 Politeisi- ja Piirivalveamet  
 KAUNASEPST73A  
 Jaama tn 207, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

KPJ-4/2022-7  
 Üürileping  
 Madis Kaljuvee  
 Anu Irvla

	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 <sup>2</sup> 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
<b>Üüripind (m<sup>2</sup>)</b>	139,6			139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6							
<b>Üür ja üürteenused</b>																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 000,57	12 006,84	Ei muutu	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	7,17	12 006,84				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	38,51	462,13	Indekseerimine	39,67	39,67	39,67	39,67	39,67	39,67	39,67	39,67	39,67	39,67	39,67	39,67	0,28	475,99	1,16	3,00%	13,86	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	68,13	817,57	Indekseerimine	70,17	70,17	70,17	70,17	70,17	70,17	70,17	70,17	70,17	70,17	70,17	70,17	0,50	842,10	2,04	3,00%	24,53	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	233,13	2 797,56	Ei muutu	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	1,67	2 797,56					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,96	35,52	Indekseerimine	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	0,02	36,58	0,09	3,00%	1,07	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>1 343,30</b>	<b>16 119,62</b>		<b>1 346,59</b>	<b>1 346,59</b>	<b>1 346,59</b>	<b>1 346,59</b>	<b>1 346,59</b>	<b>1 346,59</b>	<b>1 346,59</b>	<b>1 346,59</b>	<b>1 346,59</b>	<b>1 346,59</b>	<b>1 346,59</b>	<b>1 346,59</b>	<b>9,65</b>	<b>16 159,08</b>	<b>3,29</b>	<b>0,24%</b>	<b>39,46</b>	<b>0,24%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	147,77	1 773,19	Teenuse hinna muutus	168,15	168,15	168,15	168,15	168,15	168,15	168,15	168,15	168,15	168,15	168,15	168,15	1,20	2 017,77	20,38	13,79%	244,58	13,79%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hanke al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	498,32	4 899,86	Teenuse hinna muutus	298,48	276,76	255,34	233,91	212,20	190,77	190,77	212,20	233,91	255,34	276,76	298,48	2,14	2 934,92	-199,83	-40,10%	-1 964,93	-40,10%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	153,59	1 072,54	Teenuse hinna muutus	155,92	159,15	138,25	94,61	57,00	19,72	15,09	15,19	29,74	93,64	144,93	154,30	1,11	1 077,52	2,33	1,52%	4,97	0,46%	
630 Vesi ja kanalatsioon	9,58	118,55	Teenuse hinna muutus	10,40	9,91	10,39	10,40	10,54	10,76	10,35	10,46	11,75	11,80	11,26	10,37	0,07	128,40	0,82	8,58%	9,85	8,31%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	259,01	3 108,18	Teenuse hinna muutus	269,37	269,37	269,37	269,37	269,37	269,37	269,37	269,37	269,37	269,37	269,37	269,37	1,93	3 232,45	10,36	4,00%	124,27	4,00%	
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>1 068,26</b>	<b>10 972,31</b>		<b>902,32</b>	<b>883,34</b>	<b>841,49</b>	<b>776,44</b>	<b>717,26</b>	<b>658,77</b>	<b>653,72</b>	<b>675,37</b>	<b>712,92</b>	<b>798,29</b>	<b>870,47</b>	<b>900,68</b>	<b>6,45</b>	<b>9 391,06</b>	<b>-165,95</b>	<b>-15,53%</b>	<b>-1 581,26</b>	<b>-14,41%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>2 411,56</b>	<b>27 091,93</b>		<b>2 248,91</b>	<b>2 229,93</b>	<b>2 188,08</b>	<b>2 123,03</b>	<b>2 063,84</b>	<b>2 005,36</b>	<b>2 000,31</b>	<b>2 021,96</b>	<b>2 059,51</b>	<b>2 144,88</b>	<b>2 217,06</b>	<b>2 247,26</b>	<b>16,10</b>	<b>25 550,13</b>	<b>-162,66</b>	<b>-6,74%</b>	<b>-1 541,80</b>	<b>-5,69%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>2 942,11</b>	<b>33 052,16</b>		<b>2 743,67</b>	<b>2 720,52</b>	<b>2 669,46</b>	<b>2 590,09</b>	<b>2 517,89</b>	<b>2 446,53</b>	<b>2 440,38</b>	<b>2 466,79</b>	<b>2 512,60</b>	<b>2 616,76</b>	<b>2 704,81</b>	<b>2 741,66</b>	<b>19,64</b>	<b>31 171,16</b>	<b>-198,44</b>	<b>-6,74%</b>	<b>-1 881,00</b>	<b>-5,69%</b>	

\* 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 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
6100 Elektrienergia, MWh	583,52	575,34	570,70	576,52	576,52		3,32%	19,11	149,07	3,00%	153,54		2 934,92	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	432,53	353,24	374,20	386,66	386,66		3,32%	12,82	80,87	3,93%	84,05		1 077,52	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 903,00	1 706,30	1 612,70	1 740,67	1 740,67		3,32%	57,71	2,08	7,12%	2,22		128,40	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

**Kapitalikomponendid**

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	1 000,57	bilansiline