

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

| | | | |
|-------------------|---|----------------------|----------------|
| ÜÜRIKOOD | VABADUSE13_03 | Lepingu number: | KPJ-4/2022-168 |
| Üürniku nimi: | Prokuratuur | Lepingu liik: | Üürileping |
| Kinnistu kood: | VABADUSE13 | Haldur: | Kaija Borgmann |
| Kinnistu aadress: | Vabaduse tn 13, Võru linn, Võru maakond | Lepingu spetsialist: | Kerli Kikojan |

| | 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) | 147,9 | | | 147,9 | 147,9 | 147,9 | 147,9 | 147,9 | 147,9 | 147,9 | 147,9 | 147,9 | 147,9 | 147,9 | 147,9 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3% |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Muudatus nr 1 (kooskõlastamisel), millega fikseeritakse lisa 6.1 tegelik maksumus ja suurendatakse al 01.2024 remondikomponenti. |
| Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Ei indekseerita |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 697,29 | 8 367,48 | Ei muutu | 697,29 | 697,29 | 697,29 | 697,29 | 697,29 | 697,29 | 697,29 | 697,29 | 697,29 | 697,29 | 697,29 | 697,29 | 4,71 | 8 367,48 | | | | | Ei indekseerita |
| 100 Kinnisvara haldamine | 57,89 | 694,66 | Indekseerimine | 59,62 | 59,62 | 59,62 | 59,62 | 59,62 | 59,62 | 59,62 | 59,62 | 59,62 | 59,62 | 59,62 | 59,62 | 0,40 | 715,50 | 1,74 | 3,00% | 20,84 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 127,82 | 1 533,84 | Indekseerimine | 131,65 | 131,65 | 131,65 | 131,65 | 131,65 | 131,65 | 131,65 | 131,65 | 131,65 | 131,65 | 131,65 | 131,65 | 0,89 | 1 579,86 | 3,83 | 3,00% | 46,02 | 3,00% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 422,99 | 5 075,88 | Ei muutu | 422,99 | 422,99 | 422,99 | 422,99 | 422,99 | 422,99 | 422,99 | 422,99 | 422,99 | 422,99 | 422,99 | 422,99 | 2,86 | 5 075,88 | | | | | Ei indekseerita |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 2,43 | 29,16 | Indekseerimine | 2,50 | 2,50 | 2,50 | 2,50 | 2,50 | 2,50 | 2,50 | 2,50 | 2,50 | 2,50 | 2,50 | 2,50 | 0,02 | 30,03 | 0,07 | 3,00% | 0,87 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 1 308,42 | 15 701,02 | | 1 314,06 | 1 314,06 | 1 314,06 | 1 314,06 | 1 314,06 | 1 314,06 | 1 314,06 | 1 314,06 | 1 314,06 | 1 314,06 | 1 314,06 | 1 314,06 | 8,88 | 15 768,75 | 5,64 | 0,43% | 67,73 | 0,43% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos. |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 355,69 | 4 268,30 | Teenuse hinna muutus | 492,78 | 492,78 | 492,78 | 492,78 | 492,78 | 492,78 | 492,78 | 492,78 | 492,78 | 492,78 | 492,78 | 492,78 | 3,33 | 5 913,32 | 137,09 | 38,54% | 1 645,02 | 38,54% | Alates 07.2024 uue hanke prognoos. |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 266,77 | 2 623,10 | Teenuse hinna muutus | 153,46 | 142,29 | 131,28 | 120,26 | 109,09 | 98,08 | 98,08 | 109,09 | 120,26 | 131,28 | 142,29 | 153,46 | 1,04 | 1 508,92 | -113,31 | -42,48% | -1 114,18 | -42,48% | Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. |
| 620 Küte | 403,57 | 2 818,23 | Teenuse hinna muutus | 359,89 | 367,35 | 319,10 | 218,37 | 131,57 | 45,51 | 34,82 | 35,07 | 68,64 | 216,13 | 334,52 | 356,16 | 2,41 | 2 487,13 | -43,68 | -10,82% | -331,10 | -11,75% | Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 6,73 | 83,31 | Teenuse hinna muutus | 6,90 | 6,58 | 6,89 | 6,90 | 7,00 | 7,14 | 6,87 | 6,95 | 7,80 | 7,83 | 7,47 | 6,89 | 0,05 | 85,23 | 0,17 | 2,55% | 1,92 | 2,30% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 3,61 | 43,33 | Teenuse hinna muutus | 3,75 | 3,75 | 3,75 | 3,75 | 3,75 | 3,75 | 3,75 | 3,75 | 3,75 | 3,75 | 3,75 | 3,75 | 0,03 | 45,01 | 0,14 | 3,89% | 1,69 | 3,89% | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 1 036,37 | 9 836,26 | | 1 016,78 | 1 012,75 | 953,80 | 842,06 | 744,19 | 647,26 | 636,30 | 647,64 | 693,23 | 851,77 | 980,81 | 1 013,03 | 6,85 | 10 039,60 | -19,60 | -1,89% | 203,34 | 2,07% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 2 344,79 | 25 537,28 | | 2 330,84 | 2 326,81 | 2 267,86 | 2 156,12 | 2 058,25 | 1 961,33 | 1 950,36 | 1 961,70 | 2 007,29 | 2 165,83 | 2 294,87 | 2 327,09 | 15,73 | 25 808,35 | -13,95 | -0,60% | 271,07 | 1,06% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 2 860,65 | 31 155,48 | | 2 843,62 | 2 838,71 | 2 766,79 | 2 630,47 | 2 511,07 | 2 392,82 | 2 379,44 | 2 393,27 | 2 448,90 | 2 642,31 | 2 799,75 | 2 839,05 | 19,20 | 31 486,19 | -17,02 | -0,60% | 330,71 | 1,06% | |

* 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 | 62,32 | 54,16 | 57,19 | 57,89 | 57,89 | | 15,85% | 9,18 | 159,66 | 3,00% | 164,45 | | 1 508,92 | Aluseks võetud kolme aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 207,44 | 189,29 | 195,00 | 197,24 | 197,24 | | 15,85% | 31,26 | 76,55 | 3,93% | 79,56 | | 2 487,13 | Aluseks võetud kolme aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 127,33 | 152,07 | 141,00 | 140,13 | 141,00 | 0,62% | 15,85% | 22,35 | 3,56 | 7,12% | 3,81 | | 85,23 | Aluseks võetud aasta 2023 tarbimine ja keskmine ühi khind |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2024 | 31.01.2024 | 347,73 | Parendustööd (lisa 6.1 alusel - tegelik maksumus) |
| 01.01.2023 | 31.01.2033 | 697,29 | Bilansiline |