

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

TORVAMETSATN1A\_01  
Päästeamet  
TORVAMETSATN1A  
Metsa tn 1a, Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-81  
Üürileping  
Kadi Adson  
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)	424,6			424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	642,68	7 712,11	Ei muutu	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	1,51	7 712,16	0,00		0,05		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	167,50	2 009,98	Indekseerimine	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	172,52	0,41	2 070,28	5,02	3,00%	60,30	3,00%	
200 Tehnohooldus	734,73	8 816,76	Indekseerimine	756,77	756,77	756,77	756,77	756,77	756,77	756,77	756,77	756,77	756,77	756,77	756,77	1,78	9 081,26	22,04	3,00%	264,50	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 119,63	13 435,59	Ei muutu	1 119,63	1 119,63	1 119,63	1 119,63	1 119,63	1 119,63	1 119,63	1 119,63	1 119,63	1 119,63	1 119,63	1 119,63	2,64	13 435,59					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,12	73,47	Indekseerimine	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	0,01	75,68	0,18	3,00%	2,20	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 670,66	32 047,91		2 697,91	2 697,91	2 697,91	2 697,91	2 697,91	2 697,91	2 697,91	2 697,91	2 697,91	2 697,91	2 697,91	2 697,91	6,35	32 374,97	27,26	1,02%	327,06	1,02%	
	€/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	1 003,00	12 036,00	Teenuse hinna muutus	1 152,50	1 152,50	1 152,50	1 152,50	1 152,50	1 152,50	1 152,50	1 152,50	1 152,50	1 152,50	1 152,50	1 152,50	2,71	13 830,00	149,50	14,91%	1 794,00	14,91%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	721,28	7 092,21	Teenuse hinna muutus	471,72	437,39	403,53	369,67	335,35	301,49	301,49	335,35	369,67	403,53	437,39	471,72	1,11	4 638,31	-249,56	-34,60%	-2 453,90	-34,60%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 141,40	7 970,65	Teenuse hinna muutus	812,87	829,72	720,74	493,23	297,17	102,80	78,65	79,21	155,05	488,17	755,57	804,44	1,89	5 617,62	-328,53	-28,78%	-2 353,04	-29,52%	Tarbimise vähenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon	131,62	1 628,92	Teenuse hinna muutus	141,97	135,31	141,80	141,97	143,90	146,88	141,27	142,85	160,38	161,08	153,72	141,62	0,33	1 752,74	10,36	7,87%	123,82	7,60%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	16,62	199,46	Teenuse hinna muutus	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	0,05	264,00	5,38	32,36%	64,54	32,36%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.12.2024)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 013,91	28 927,24		2 601,06	2 576,93	2 440,57	2 179,37	1 950,92	1 725,67	1 695,91	1 731,91	1 859,60	2 227,28	2 521,18	2 592,28	6,11	26 102,67	-412,86	-13,70%	-2 824,57	-9,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 684,57	60 975,15		5 298,97	5 274,84	5 138,48	4 877,29	4 648,84	4 423,59	4 393,82	4 429,82	4 557,51	4 925,20	5 219,09	5 290,20	12,46	58 477,64	-385,60	-6,78%	-2 497,51	-4,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 935,18	74 389,68		6 464,75	6 435,31	6 268,95	5 950,29	5 671,58	5 396,78	5 360,46	5 404,38	5 560,16	6 008,74	6 367,29	6 454,04	15,20	71 342,73	-470,43	-6,78%	-3 046,96	-4,10%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

	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	26,04	26,38	27,92	26,78	27,92	4,26%	100,00%	27,92	161,29	3,00%	166,13		4 638,31	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	97,68	87,81	15,80	67,10	45,00	-32,93%	100,00%	45,00	120,00	4,03%	124,84		5 617,62	Aluseks 2023.a prognoostarbimine (poole aasta pealt paigaldati soojusarvesti) ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	440,00	409,00	452,00	433,67	452,00	4,23%	100,00%	452,00	3,62	7,12%	3,88		1 752,74	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	152,08	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	233,01	Pisiparendus 2022 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	257,59	Bilansiline