

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

SUUR1_03
Tartu Maakohus
SUUR1
Suur tn 1, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4036/12
Üürileping
Madis Kaljuvee
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)	456,5			456,5	456,5	456,5	456,5	456,5	456,5	456,5	456,5	456,5	456,5	456,5	456,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	5 433,59	65 203,10	Indekseerimine	5 542,26	5 542,26	5 542,26	5 542,26	5 542,26	5 542,26	5 542,26	5 542,26	5 542,26	5 542,26	5 542,26	5 542,26	12,14	66 507,16	108,67	2,00%	1 304,06	2,00%	31.12 THI 4%. x koefitsent 0,5 ehk THI muutus 2%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	177,36	2 128,35	Indekseerimine	180,91	180,91	180,91	180,91	180,91	180,91	180,91	180,91	180,91	180,91	180,91	180,91	0,40	2 170,92	3,55	2,00%	42,57	2,00%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 610,95	67 331,45		5 723,17	5 723,17	5 723,17	5 723,17	5 723,17	5 723,17	5 723,17	5 723,17	5 723,17	5 723,17	5 723,17	5 723,17	12,54	68 678,08	112,22	2,00%	1 346,63	2,00%	
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	617,34	7 408,13	Teenuse hinna muutus	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	1,46	7 992,19	48,67	7,88%	584,06	7,88%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	925,25	9 097,85	Teenuse hinna muutus	544,17	504,58	465,52	426,46	386,86	347,80	347,80	386,86	426,46	465,52	504,58	544,17	1,19	5 350,76	-381,08	-41,19%	-3 747,08	-41,19%	Energiaarbimise piir 150kwh/m2
620 Küte	344,24	2 403,91	Teenuse hinna muutus	335,87	342,83	297,80	203,79	122,79	42,48	32,50	32,73	64,06	201,71	312,19	332,38	0,73	2 321,12	-8,37	-2,43%	-82,79	-3,44%	Energiaarbimise piir 150kwh/m2
630 Vesi ja kanalisatsioon	35,74	442,30	Teenuse hinna muutus	32,89	31,34	32,85	32,89	33,33	34,02	32,72	33,09	37,15	37,31	35,61	32,80	0,07	406,00	-2,85	-7,98%	-36,30	-8,21%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	1 196,38	14 356,58	Teenuse hinna muutus	1 514,90	1 514,90	1 514,90	1 514,90	1 514,90	1 514,90	1 514,90	1 514,90	1 514,90	1 514,90	1 514,90	1 514,90	3,32	18 178,78	318,52	26,62%	3 822,21	26,62%	mehitatud valveteenus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 118,95	33 708,76		3 093,84	3 059,66	2 977,08	2 844,05	2 723,89	2 605,21	2 593,93	2 633,59	2 708,58	2 885,45	3 033,29	3 090,28	6,77	34 248,85	-25,12	-0,81%	540,09	1,60%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 729,91	101 040,21		8 817,01	8 782,84	8 700,25	8 567,22	8 447,07	8 328,39	8 317,11	8 356,76	8 431,76	8 608,62	8 756,46	8 813,45	19,31	102 926,93	87,10	1,00%	1 886,72	1,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 650,49	123 269,06		10 756,75	10 715,06	10 614,30	10 452,01	10 305,42	10 160,63	10 146,87	10 195,25	10 286,74	10 502,52	10 682,88	10 752,41	23,55	125 570,86	106,27	1,00%	2 301,80	1,87%	

* 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 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	166,02	159,24	141,45	155,57	155,57		25,13%	39,09	132,90	3,00%	136,89		5 350,76	Energiatarbimise piirmäär 150kwh/m2 kohta. Pind 18 03,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2021-2023a keskmine ülejäänud 114,9265 küttele. Ühikuhinnaks 2 023a hind.
6200 Soojusenergia, MWh	196,90	192,07	150,24	179,74	114,93	-36,06%	25,13%	28,88	77,34	3,93%	80,38		2 321,12	Energiatarbimise piirmäär 150kwh/m2 kohta. Pind 18 03,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2021-2023a keskmine ülejäänud 114,9265 küttele. Ühikuhinnaks 2 023a hind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	395,55	542,84	251,60	396,66	396,66		25,13%	99,67	3,80	7,12%	4,07		405,99	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.