

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD	JOGEVAAIA36_08	Lepingu number:	
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	JOGEVAAIA36	Haldur:	Madis Kaljuvee
Kinnistu address:	Aia tn 36, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond	Lepingu spetsialist:	Liis Rouhijainen

	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)	1 792,0			1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 986,83	35 841,91	Ei muutu	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	1,67	35 841,84	−0,01		−0,07		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	590,64	7 087,72	Indekseerimine	608,36	608,36	608,36	608,36	608,36	608,36	608,36	608,36	608,36	608,36	608,36	608,36	0,34	7 300,35	17,72	3,00%	212,63	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 343,04	16 116,45	Indekseerimine	1 383,33	1 383,33	1 383,33	1 383,33	1 383,33	1 383,33	1 383,33	1 383,33	1 383,33	1 383,33	1 383,33	1 383,33	0,77	16 599,94	40,29	3,00%	483,49	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 273,54	51 282,48	Ei muutu	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	2,38	51 282,48					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	21,83	261,98	Indekseerimine	22,49	22,49	22,49	22,49	22,49	22,49	22,49	22,49	22,49	22,49	22,49	22,49	0,01	269,84	0,66	3,00%	7,86	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 215,88	110 590,54		9 274,54	9 274,54	9 274,54	9 274,54	9 274,54	9 274,54	9 274,54	9 274,54	9 274,54	9 274,54	9 274,54	9 274,54	5,18	111 294,46	58,66	0,64%	703,92	0,64%	
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	2 323,50	27 881,94	Teenuse hinna muutus	2 869,77	2 869,77	2 869,77	2 869,77	2 869,77	2 869,77	2 869,77	2 869,77	2 869,77	2 869,77	2 869,77	2 869,77	1,60	34 437,24	546,28	23,51%	6 555,30	23,51%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 296,42	12 747,47	Teenuse hinna muutus	853,29	791,20	729,95	668,70	606,62	545,37	545,37	606,62	668,70	729,95	791,20	853,29	0,48	8 390,26	−443,13	−34,18%	−4 357,22	−34,18%	Aluseks 2023.a keskmine tarbimine ja ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	3 997,70	27 916,93	Teenuse hinna muutus	3 352,38	3 421,88	2 972,43	2 034,13	1 225,58	423,97	324,35	326,67	639,43	2 013,28	3 116,07	3 317,63	1,85	23 167,77	−645,33	−16,14%	−4 749,15	−17,01%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	124,65	1 542,68	Teenuse hinna muutus	166,54	158,73	166,34	166,54	168,80	172,30	165,72	167,57	188,13	188,95	180,32	166,13	0,09	2 056,06	41,89	33,61%	513,38	33,28%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; tarbimise ja ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	20,00	240,00	Teenuse hinna muutus	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	52,00	0,03	624,00	32,00	160,00%	384,00	160,00%	Olemasolev hange kuni 31.12.2025
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 762,27	70 329,02		7 293,98	7 293,58	6 790,48	5 791,14	4 922,76	4 063,40	3 957,20	4 022,62	4 418,03	5 853,95	7 009,35	7 258,81	4,05	68 675,33	−468,29	−6,03%	−1 653,69	−2,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	16 978,14	180 919,56		16 568,52	16 568,12	16 065,02	15 065,68	14 197,30	13 337,94	13 231,74	13 297,16	13 692,57	15 128,49	16 283,89	16 533,35	9,23	179 969,79	−409,63	−2,41%	−949,77	−0,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 713,34	220 721,87		20 213,59	20 213,10	19 599,33	18 380,13	17 320,71	16 272,29	16 142,73	16 222,53	16 704,94	18 456,76	19 866,35	20 170,69	11,26	219 563,14	−499,75	−2,41%	−1 158,72	−0,52%	

* 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	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	42,94	51,65	50,40	48,33	50,40	4,28%	100,00%	50,40	161,63	3,00%	166,48		8 390,26	2023 keskmine tarbimine ja 2023 ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	303,20	265,00	226,69	264,96	264,96		100,00%	264,96	84,13	3,93%	87,44		23 167,76	2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023 ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	590,00	520,00	484,55	531,52	531,52		100,00%	531,52	3,61	7,12%	3,87		2 056,07	2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023 ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	47,89	Lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus
01.01.2023	31.12.2027	1 303,27	Bilansiline
01.01.2023	31.12.2027	1 635,66	Lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus