

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	VABADUSE13_02	Lepingu number:	KPJ-4/2022-164
Üürniku nimi:	Tartu Maakohus	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)	660,6			660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6							
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)	3 114,47	37 373,64	Ei muutu	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	4,71	37 373,64					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	258,56	3 102,71	Indekseerimine	266,32	266,32	266,32	266,32	266,32	266,32	266,32	266,32	266,32	266,32	266,32	266,32	0,40	3 195,79	7,76	3,00%	93,08	3,00%	
200 Tehnohooldus	583,88	7 006,56	Indekseerimine	601,40	601,40	601,40	601,40	601,40	601,40	601,40	601,40	601,40	601,40	601,40	601,40	0,91	7 216,76	17,52	3,00%	210,20	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 889,32	22 671,84	Ei muutu	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	2,86	22 671,84					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,87	130,44	Indekseerimine	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	0,02	134,35	0,33	3,00%	3,91	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 857,10	70 285,19		5 882,70	5 882,70	5 882,70	5 882,70	5 882,70	5 882,70	5 882,70	5 882,70	5 882,70	5 882,70	5 882,70	5 882,70	8,91	70 592,38	25,60	0,44%	307,19	0,44%	
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	1 588,83	19 065,96	Teenuse hinna muutus	2 201,17	2 201,17	2 201,17	2 201,17	2 201,17	2 201,17	2 201,17	2 201,17	2 201,17	2 201,17	2 201,17	2 201,17	3,33	26 414,06	612,34	38,54%	7 348,11	38,54%	Alates 07.2024 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 191,63	11 717,08	Teenuse hinna muutus	685,47	635,60	586,39	537,19	487,31	438,11	438,11	487,31	537,19	586,39	635,60	685,47	1,04	6 740,16	-506,15	-42,48%	-4 976,92	-42,48%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	1 802,70	12 588,67	Teenuse hinna muutus	1 607,57	1 640,90	1 425,37	975,43	587,70	203,31	155,54	156,65	306,63	965,43	1 494,25	1 590,91	2,41	11 109,69	-195,13	-10,82%	-1 478,98	-11,75%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	30,07	372,14	Teenuse hinna muutus	30,84	29,39	30,80	30,84	31,25	31,90	30,68	31,03	34,83	34,99	33,39	30,76	0,05	380,69	0,77	2,55%	8,56	2,30%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	16,13	193,54	Teenuse hinna muutus	16,76	16,76	16,76	16,76	16,76	16,76	16,76	16,76	16,76	16,76	16,76	16,76	0,03	201,07	0,63	3,89%	7,53	3,89%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 629,35	43 937,38		4 541,81	4 523,82	4 260,49	3 761,39	3 324,20	2 891,25	2 842,26	2 892,91	3 096,58	3 804,74	4 381,16	4 525,07	6,85	44 845,67	-87,54	-1,89%	908,30	2,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 486,45	114 222,56		10 424,51	10 406,51	10 143,19	9 644,08	9 206,90	8 773,95	8 724,96	8 775,61	8 979,28	9 687,44	10 263,86	10 407,77	15,76	115 438,05	-61,94	-0,59%	1 215,49	1,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 793,47	139 351,53		12 717,90	12 695,95	12 374,69	11 765,78	11 232,41	10 704,21	10 644,45	10 706,25	10 954,72	11 818,67	12 521,91	12 697,48	19,22	140 834,42	-75,57	-0,59%	1 482,89	1,06%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutataves 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		70,80%	40,99	159,66	3,00%	164,45		6 740,16	Aluseks võetud kolme aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	207,44	189,29	195,00	197,24	197,24		70,80%	139,65	76,55	3,93%	79,56		11 109,69	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%	70,80%	99,83	3,56	7,12%	3,81		380,69	Aluseks võetud aasta 2023 tarbimine ja keskmine ühi khind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.01.2024	1 788,10	Parendustööd (lisa 6.1 - tegelik maksumus)
01.01.2023	31.01.2033	3 114,47	Bilansiline