

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2024

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

JAAMA2_07
Transpordiamet
JAAMA2
Jaama tn 2, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-73
Üürileping
Madis Kaljuvee
Kerli Kikojan

	2023* 12 €/kuus	2023* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2024 01 €/kuus	2024 02 €/kuus	2024 03 €/kuus	2024 04 €/kuus	2024 05 €/kuus	2024 06 €/kuus	2024 07 €/kuus	2024 08 €/kuus	2024 09 €/kuus	2024 10 €/kuus	2024 11 €/kuus	2024 12 €/kuus	2024 Viimane kuu €/m² kuus	2024 KOKKU €/aastas	12.23/01.24 muutus €/kuus	12.23/01.24 muutus kuus, %	2023/2024 muutus €/aastas	2023/2024 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	450,2			450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2	450,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	380,47	4 565,66	Ei muutu	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	380,47	0,85	4 565,64	-0,00		-0,02		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	176,21	2 114,50	Indekseerimine	179,56	179,56	179,56	179,56	179,56	179,56	179,56	179,56	179,56	179,56	179,56	179,56	0,40	2 154,68	3,35	1,90%	40,18	1,90%	
200 Tehnohooldus	463,93	5 567,14	Indekseerimine	472,74	472,74	472,74	472,74	472,74	472,74	472,74	472,74	472,74	472,74	472,74	472,74	1,05	5 672,92	8,81	1,90%	105,78	1,90%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	751,83	9 022,01	Ei muutu	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	751,83	1,67	9 022,01					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,45	113,43	Indekseerimine	9,63	9,63	9,63	9,63	9,63	9,63	9,63	9,63	9,63	9,63	9,63	9,63	0,02	115,59	0,18	1,90%	2,16	1,90%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 781,90	21 382,74		1 794,24	1 794,24	1 794,24	1 794,24	1 794,24	1 794,24	1 794,24	1 794,24	1 794,24	1 794,24	1 794,24	1 794,24	3,99	21 530,83	12,34	0,69%	148,09	0,69%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 189,16	14 269,96	Teenuse hinna muutus	1 163,31	1 163,31	1 163,31	1 163,31	1 163,31	1 163,31	1 163,31	1 163,31	1 163,31	1 163,31	1 163,31	1 163,31	2,58	13 959,77	-25,85	-2,17%	-310,18	-2,17%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	725,57	8 706,87	Teenuse hinna muutus	1 268,48	1 176,18	1 085,13	994,08	901,78	810,73	810,73	901,78	994,08	1 085,13	1 176,18	1 268,48	2,82	12 472,73	542,90	74,82%	3 765,86	43,25%	Aluseks 2020-2022 a keskmine tarbimine ja 2022 a keskmine ühikuhind. Muudetud kulude jagamise osakaale.
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,65	103,74	Teenuse hinna muutus	8,79	8,38	8,78	8,79	8,91	9,09	8,75	8,84	9,93	9,97	9,52	8,77	0,02	108,51	0,14	1,66%	4,76	4,59%	Aluseks 2020-2022 a keskmine tarbimine ja 2022 a keskmine ühikuhind.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	20,75	249,00	Teenuse hinna muutus	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	18,23	0,04	218,76	-2,52	-12,14%	-30,24	-12,14%	Uue hanke tulemus, uus hange alates 01.11.2022.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 944,13	23 329,57		2 458,81	2 366,10	2 275,45	2 184,41	2 092,23	2 001,36	2 001,02	2 092,17	2 185,55	2 276,64	2 367,24	2 458,79	5,46	26 759,77	514,68	26,47%	3 430,20	14,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 726,03	44 712,31		4 253,05	4 160,34	4 069,69	3 978,65	3 886,47	3 795,60	3 795,25	3 886,40	3 979,79	4 070,88	4 161,47	4 253,02	9,45	48 290,60	527,02	14,14%	3 578,29	8,00%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 471,23	53 654,77		5 103,66	4 992,40	4 883,62	4 774,38	4 663,76	4 554,72	4 554,30	4 663,68	4 775,74	4 885,06	4 993,77	5 103,63	11,34	57 948,72	632,42	14,14%	4 293,95	8,00%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2020	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	2020-2022 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2024	Tarbimise muutus 2020-2022 vs 2024 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2022 keskmise/ 01/2023 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2023/2024 %	Prognoositud ühikuhind 2024 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2024 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2024 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	49,16	71,35	58,38	59,63	59,63		91,15%	54,35	222,79	3,00%	229,47		12 472,73	2020-2022 keskmine tarbimine ja 2022 keskmine ühik uhind. elektriküte 2020-2022 keskmine tarbimine ja 2022 keskmine ühik uhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	67,07	81,33	66,50	71,63	71,63		91,15%	65,29	1,60	4,00%	1,66		108,51	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2022	31.12.2026	18,35	Bilansiline
01.07.2022	31.12.2026	342,49	Bilansiline
01.07.2022	31.12.2026	19,63	Bilansiline