

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

ALATSKIVILOSSI_01
Päästeamet
ALATSKIVILOSSI3
Lossi tn 4, Alatskivi alevik, Peipsiääre vald, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-207
Üürileping
Madis Kaljuvee
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)	397,8			397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 526,89	54 322,74	Ei muutu	4 526,90	4 526,90	4 526,90	4 526,90	4 526,90	4 526,90	4 526,90	4 526,90	4 526,90	4 526,90	4 526,90	4 526,90	11,38	54 322,80	0,01		0,06		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	160,37	1 924,39	Indekseerimine	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	0,42	1 982,12	4,81	3,00%	57,73	3,00%	Tasu tõstetud 123,00 EUR vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, lepingu muudatus koostatakse 2024.a jooksul.
200 Tehnohooldus	549,57	6 594,81	Indekseerimine	689,05	689,05	689,05	689,05	689,05	689,05	689,05	689,05	689,05	689,05	689,05	689,05	1,73	8 268,60	139,48	25,38%	1 673,79	25,38%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 153,62	13 843,44	Ei muutu	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	2,90	13 843,44					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,18	38,19	Indekseerimine	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	0,01	39,34	0,10	3,00%	1,15	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 393,63	76 723,57		6 538,02	6 538,02	6 538,02	6 538,02	6 538,02	6 538,02	6 538,02	6 538,02	6 538,02	6 538,02	6 538,02	6 538,02	16,44	78 456,30	144,39	2,26%	1 732,73	2,26%	
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	1 554,55	18 654,58	Teenuse hinna muutus	1 980,49	1 980,49	1 980,49	1 980,49	1 980,49	1 980,49	1 980,49	1 980,49	1 980,49	1 980,49	1 980,49	1 980,49	4,98	23 765,93	425,95	27,40%	5 111,35	27,40%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	966,89	9 507,23	Teenuse hinna muutus	619,51	574,43	529,97	485,50	440,42	395,95	395,95	440,42	485,50	529,97	574,43	619,51	1,56	6 091,57	-347,37	-35,93%	-3 415,67	-35,93%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	2 569,98	17 946,80	Teenuse hinna muutus	2 028,98	2 071,05	1 799,02	1 231,13	741,76	256,60	196,31	197,71	387,01	1 218,51	1 885,96	2 007,95	5,05	14 022,00	-541,00	-21,05%	-3 924,80	-21,87%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	56,73	702,08	Teenuse hinna muutus	61,47	58,59	61,39	61,47	62,31	63,60	61,17	61,85	69,44	69,74	66,56	61,32	0,15	758,90	4,74	8,36%	56,82	8,09%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	20,17	242,00	Teenuse hinna muutus	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	0,08	360,00	9,83	48,76%	118,00	48,76%	Aluseks uue hanke prognoos. Uus hange alates 01.12.2024
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 168,31	47 052,69		4 720,46	4 714,57	4 400,88	3 788,59	3 254,98	2 726,64	2 663,92	2 710,47	2 952,44	3 828,72	4 537,44	4 699,28	11,81	44 998,39	-447,85	-8,67%	-2 054,30	-4,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 561,94	123 776,26		11 258,49	11 252,59	10 938,90	10 326,62	9 793,01	9 264,67	9 201,95	9 248,50	9 490,46	10 366,74	11 075,47	11 237,30	28,25	123 454,69	-303,46	-2,62%	-321,57	-0,26%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 105,57	151 007,03		13 735,35	13 728,16	13 345,46	12 598,48	11 947,47	11 302,90	11 226,37	11 283,17	11 578,36	12 647,42	13 512,07	13 709,51	34,46	150 614,72	-370,22	-2,62%	-392,31	-0,26%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind	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	28,98	26,90	24,70	26,86	26,86		100,00%	26,86	220,17	3,00%	226,77		6 091,57	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	118,82	174,24	188,81	160,62	160,62		100,00%	160,62	84,00	3,93%	87,30		14 022,01	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	318,00	182,00	214,00	238,00	238,00		100,00%	238,00	2,98	7,12%	3,19		758,90	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	233,03	2022.a pisiparendus (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2022	31.12.2031	40,96	bilansiline (Lossi 4)
01.01.2022	31.12.2031	5,56	bilansiline (Lossi 4b)
01.01.2021	31.12.2025	1 074,13	investeering (lisa 6.2 alusel)
01.01.2019	31.12.2030	3 173,22	investeering (lisa 6.1 alusel)