

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
maakond

KAARLIMOISATEE4\_01  
Päästeamet  
KAARLIMOISATEE4  
Kaarlimõisa tee 4, Väike-Kamari küla, Põltsamaa vald, Jõgeva

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-55  
Üürileping  
Kert Mardo  
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 (m <sup>2</sup> )	3 281,7			3 281,7	3 281,7	3 281,7	3 281,7	3 281,7	3 281,7	3 281,7	3 281,7	3 281,7	3 281,7	3 281,7	3 281,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	9 963,37	119 560,44	Ei muutu	9 963,37	9 963,37	9 963,37	9 963,37	9 963,37	9 963,37	9 963,37	9 963,37	9 963,37	9 963,37	9 963,37	9 963,37	3,04	119 560,44					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 256,23	15 074,76	Indekseerimine	1 293,92	1 293,92	1 293,92	1 293,92	1 293,92	1 293,92	1 293,92	1 293,92	1 293,92	1 293,92	1 293,92	1 293,92	0,39	15 527,00	37,69	3,00%	452,24	3,00%	
200 Tehnohooldus	2 343,60	28 123,20	Indekseerimine	2 413,91	2 413,91	2 413,91	2 413,91	2 413,91	2 413,91	2 413,91	2 413,91	2 413,91	2 413,91	2 413,91	2 413,91	0,74	28 966,90	70,31	3,00%	843,70	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 480,44	65 765,28	Ei muutu	5 480,44	5 480,44	5 480,44	5 480,44	5 480,44	5 480,44	5 480,44	5 480,44	5 480,44	5 480,44	5 480,44	5 480,44	1,67	65 765,28					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	77,27	927,24	Indekseerimine	79,59	79,59	79,59	79,59	79,59	79,59	79,59	79,59	79,59	79,59	79,59	79,59	0,02	955,06	2,32	3,00%	27,82	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	19 120,91	229 450,92		19 231,22	19 231,22	19 231,22	19 231,22	19 231,22	19 231,22	19 231,22	19 231,22	19 231,22	19 231,22	19 231,22	19 231,22	5,86	230 774,68	110,31	0,58%	1 323,76	0,58%	
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, esiatud kulu prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	8 630,00	103 560,00	Teenuse hinna muutus	3 837,25	3 837,25	3 837,25	3 837,25	3 837,25	3 837,25	3 837,25	3 837,25	3 837,25	3 837,25	3 837,25	3 837,25	1,17	46 047,00	-4 792,75	-55,54%	-57 513,00	-55,54%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 575,00	30 900,00	Teenuse hinna muutus	3 116,34	2 889,59	2 665,90	2 442,21	2 215,45	1 991,76	1 991,76	2 215,45	2 442,21	2 665,90	2 889,59	3 116,34	0,95	30 642,50	541,34	21,02%	-257,50	-0,83%	
620 Küte	2 901,17	34 814,04	Teenuse hinna muutus	1 926,80	1 966,75	1 708,42	1 169,13	704,41	243,68	186,42	187,75	367,52	1 157,15	1 790,98	1 906,83	0,58	13 315,84	-974,37	-33,59%	-21 498,20	-61,75%	Aluseks võetud 2023.a tegelik tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	58,43	701,16	Teenuse hinna muutus	15,66	14,92	15,64	15,66	15,87	16,20	15,58	15,75	17,69	17,76	16,95	15,62	0,00	193,30	-42,77	-73,20%	-507,86	-72,43%	Aluseks võetud 2023.a tegelik tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	35,00	420,00	Teenuse hinna muutus	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	0,03	1 140,00	60,00	171,43%	720,00	171,43%	Alates 01.12.2024 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	14 199,60	170 395,20		8 991,05	8 803,51	8 322,21	7 559,25	6 867,98	6 183,89	6 126,01	6 351,21	6 759,66	7 773,06	8 629,77	8 971,04	2,73	91 338,64	-5 208,55	-36,68%	-79 056,56	-46,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	33 320,51	399 846,12		28 222,27	28 034,73	27 553,43	26 790,47	26 099,20	25 415,11	25 357,24	25 582,43	25 990,88	27 004,28	27 860,99	28 202,26	8,59	322 113,31	-5 098,24	-15,30%	-77 732,81	-19,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	40 651,02	487 812,27		34 431,17	34 202,37	33 615,19	32 684,37	31 841,03	31 006,44	30 935,83	31 210,57	31 708,88	32 945,22	33 990,41	34 406,76	10,48	392 978,24	-6 219,85	-15,30%	-94 834,02	-19,44%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Hakkepuut

	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	72,65			24,22	175,00	622,62%	100,00%	175,00	170,00	3,00%	175,10		30 642,50	2023. aasta sügise tegelike kulude alusel.
6200 Soojusenergia, MWh					160,00		100,00%	160,00	80,00	4,03%	83,22		13 315,84	2023. aasta sügise tegelike kulude alusel.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					45,00		100,00%	45,00	4,01	7,12%	4,30		193,30	2023. aasta sügise tegelike kulude alusel.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.01.2034	9 963,37	Bilansiline