

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

SUUR1_11
Sotsiaalkindlustusamet
SUUR1
Suur tn 1, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-53
Üürileping
Madis Kaljuvee
Kerli Kikojan

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m ² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	18,1			18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1	18,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	224,04	2 688,42	Indekseerimine	228,63	228,63	228,63	228,63	228,63	228,63	228,63	228,63	228,63	228,63	228,63	228,63	12,63	2 743,53	4,59	2,05%	55,11	2,05%	31.12 THI 4,1%, x koefitsent 0,5 ehk THI muutus 2,05%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	7,31	87,76	Indekseerimine	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	0,41	89,56	0,15	2,05%	1,80	2,05%	31.12 THI 4,1%, x koefitsent 0,5 ehk THI muutus 2,05%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜR KOKKU	231,35	2 776,18		236,09	236,09	236,09	236,09	236,09	236,09	236,09	236,09	236,09	236,09	236,09	236,09	13,04	2 833,09	4,74	2,05%	56,91	2,05%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	25,00	299,95	Teenuse hinna muutus	39,83	39,83	39,83	39,83	39,83	39,83	39,83	39,83	39,83	39,83	39,83	39,83	2,20	477,97	14,83	59,35%	178,01	59,35%	Olemasolev hange kuni 30.06.2027, alates 01.07.2027 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	19,56	192,28	Teenuse hinna muutus	28,49	26,42	24,38	22,33	20,26	18,21	18,21	20,26	22,33	24,38	26,42	28,49	1,57	280,18	8,94	45,71%	87,89	45,71%	Energjatarbimise piir 150kwh/m2
620 Küte	11,07	77,29	Teenuse hinna muutus	18,13	18,50	16,07	11,00	6,63	2,29	1,75	1,77	3,46	10,89	16,85	17,94	0,99	125,28	7,06	63,80%	48,00	62,10%	Energjatarbimise piir 150kwh/m2
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,16	14,35	Teenuse hinna muutus	2,15	2,05	2,15	2,15	2,18	2,23	2,14	2,17	2,43	2,44	2,33	2,15	0,12	26,59	1,00	85,84%	12,25	85,37%	Aluseks 2025a keskmine tarbimine ja 2025a ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,19	2,28		0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,01	2,40	0,01	5,27%	0,12	5,27%	
710 Valveteenused	0,19	2,28	Teenuse hinna muutus	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,01	2,40	0,01	5,27%	0,12	5,27%	Tehniline valve
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	56,97	586,15		88,81	87,01	82,63	75,51	69,10	62,76	62,14	64,22	68,25	77,74	85,63	88,61	4,90	912,42	31,84	55,89%	326,27	55,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	288,32	3 362,33		324,90	323,10	318,72	311,61	305,19	298,85	298,23	300,31	304,34	313,83	321,72	324,70	17,94	3 745,51	36,58	12,69%	383,18	11,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	357,51	4 169,29		402,87	400,64	395,22	386,39	378,43	370,58	369,81	372,39	377,38	389,15	398,94	402,63	22,24	4 644,43	45,36	12,69%	475,14	11,40%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	288,32	3 362,33		324,90	323,10	318,72	311,61	305,19	298,85	298,23	300,31	304,34	313,83	321,72	324,70	17,94	3 745,51	36,58	12,69%	383,18	11,40%	
TEENUSED KOKKU km-ga	357,51	4 169,29		402,87	400,64	395,22	386,39	378,43	370,58	369,81	372,39	377,38	389,15	398,94	402,63	22,24	4 644,43	45,36	12,69%	475,14	11,40%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	204,60	544,00	496,00	414,87	496,00	19,56%	1,40%	6,97	3,63	5,06%	3,82		26,59	2025a keskmine tarbimine ja 2025a ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	178,78	161,89	167,00	169,22	115,86	-31,54%	1,40%	1,63	74,21	3,71%	76,97		125,28	Energiatarbimise piimäär 150kwh/m2 kohta. Pind 18 03,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2022-2024a keskmine, ülejäänud 115,855 küttele. Ühikuhinnaks 2 025a hind.
6100 Elektrienergia, MWh	141,45	173,14	276,77	197,12	157,94	-19,88%	1,40%	2,22	120,21	5,04%	126,26		280,18	Energiatarbimise piimäär 150kwh/m2 kohta. Pind 18 03,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2022-2024a keskmine, ülejäänud 115,855 küttele. Ühikuhinnaks 2 024a hind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				