

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

SUURKOOD				SUUR3_19				Lepingu number:				KPJ-4/2020-18			
Üürniku nimi:				Sotsiaalkindlustusamet				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				SUUR3				Haldur:				Madis Kaljuvee			
Kinnistu aadress:				Suur tn 3, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva 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)	276,4			276,4	276,4	276,4	276,4	276,4	276,4	276,4	276,4	276,4	276,4	276,4	276,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 799,50	33 594,00	Ei muutu	2 799,50	2 799,50	2 799,50	2 799,50	2 799,50	2 799,50	2 799,50	2 799,50	2 799,50	2 799,50	2 799,50	2 799,50	10,13	33 594,00					Koosneb 3-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavalisustus).
100 Kinnisvara haldamine	98,63	1 183,62	Indekseerimine	101,59	101,59	101,59	101,59	101,59	101,59	101,59	101,59	101,59	101,59	101,59	101,59	0,37	1 219,12	2,96	3,00%	35,51	3,00%	
200 Tehnohooldus	244,86	2 938,26	Indekseerimine	252,20	252,20	252,20	252,20	252,20	252,20	252,20	252,20	252,20	252,20	252,20	252,20	0,91	3 026,41	7,35	3,00%	88,15	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	614,60	7 375,21	Ei muutu	614,60	614,60	614,60	614,60	614,60	614,60	614,60	614,60	614,60	614,60	614,60	614,60	2,22	7 375,21					Koosneb 2-st komponendist (remonttööde komponent + tavalisustuse remonttööde komponent)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,15	61,83	Indekseerimine	5,31	5,31	5,31	5,31	5,31	5,31	5,31	5,31	5,31	5,31	5,31	5,31	0,02	63,68	0,15	3,00%	1,86	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 762,74	45 152,92		3 773,20	3 773,20	3 773,20	3 773,20	3 773,20	3 773,20	3 773,20	3 773,20	3 773,20	3 773,20	3 773,20	3 773,20	13,65	45 278,43	10,46	0,28%	125,51	0,28%	

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	474,77	5 697,24	Teenuse hinna muutus	532,45	532,45	532,45	532,45	532,45	532,45	532,45	532,45	532,45	532,45	532,45	532,45	1,93	6 389,45	57,68	12,15%	692,21	12,15%	Olemasolev hange kuni 30.06.2024, alates 01.07.2024 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	516,37	5 077,34	Teenuse hinna muutus	328,83	304,90	281,30	257,70	233,77	210,17	210,17	233,77	257,70	281,30	304,90	328,83	1,19	3 233,32	-187,54	-36,32%	-1 844,02	-36,32%	Aluseks 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. Ühikuhinna languse prognoos.
620 Küte	512,66	3 580,00	Teenuse hinna muutus	414,74	423,34	367,74	251,66	151,62	52,45	40,13	40,41	79,11	249,08	385,51	410,44	1,48	2 866,23	-97,91	-19,10%	-713,77	-19,94%	Aluseks 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. Tarbimise ja ühikuhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	14,20	175,75	Teenuse hinna muutus	11,93	11,37	11,92	11,93	12,09	12,35	11,87	12,01	13,48	13,54	12,92	11,90	0,04	147,32	-2,27	-15,97%	-28,43	-16,18%	Aluseks 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. Tarbimise languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	910,84	10 930,03	Teenuse hinna muutus	96,33	96,33	96,33	96,33	96,33	96,33	96,33	96,33	96,33	96,33	96,33	96,33	0,35	1 156,00	-814,50	-89,42%	-9 774,03	-89,42%	Olemasolev hange kuni 31.07.2024, alates 01.08.2024 uue hanke prognoos. Hinna langus seoses järjekorrasüsteimi rendi vajaduse ära langemisega.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 428,83	25 460,36		1 384,29	1 368,40	1 289,74	1 150,07	1 026,27	903,75	890,95	914,98	979,07	1 172,70	1 332,12	1 379,96	4,99	13 792,32	-1 044,54	-43,01%	-11 668,04	-45,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 191,57	70 613,27		5 157,49	5 141,61	5 062,94	4 923,27	4 799,48	4 676,95	4 664,16	4 688,18	4 752,27	4 945,90	5 105,32	5 153,17	18,64	59 070,74	-1 034,08	-16,70%	-11 542,53	-16,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 553,72	86 148,19		6 292,14	6 272,76	6 176,79	6 006,39	5 855,36	5 705,88	5 690,27	5 719,58	5 797,77	6 034,00	6 228,49	6 286,86	22,75	72 066,31	-1 261,57	-16,70%	-14 081,88	-16,35%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 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	108,79	110,32	108,74	109,28	109,28		17,35%	18,96	165,53	3,00%	170,49		3 233,32	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	219,83	201,00	141,59	187,47	187,47		17,35%	32,53	84,77	3,93%	88,10		2 866,23	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	122,69	268,00	269,20	219,96	219,96		17,35%	38,17	3,60	7,12%	3,86		147,32	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2021	31.08.2031	2 008,36	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik, muudatus nr 1)
01.09.2021	31.08.2031	267,13	Bilansiline
01.09.2021	31.08.2031	524,01	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (tegelik)