

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

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
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)	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 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	380,47	4 565,64	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					
100 Kinnisvara haldamine	179,56	2 154,68	Indekseerimine	184,94	184,94	184,94	184,94	184,94	184,94	184,94	184,94	184,94	184,94	184,94	184,94	0,41	2 219,32	5,39	3,00%	64,64	3,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	472,74	5 672,92	Indekseerimine	486,93	486,93	486,93	486,93	486,93	486,93	486,93	486,93	486,93	486,93	486,93	486,93	1,08	5 843,10	14,18	3,00%	170,19	3,00%	
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					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,63	115,59	Indekseerimine	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	0,02	119,06	0,29	3,00%	3,47	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 794,24	21 530,83		1 814,09	1 814,09	1 814,09	1 814,09	1 814,09	1 814,09	1 814,09	1 814,09	1 814,09	1 814,09	1 814,09	1 814,09	4,03	21 769,12	19,86	1,11%	238,30	1,11%	
	€/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	1 163,31	13 959,77	Teenuse hinna muutus	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	982,88	2,18	11 794,60	~180,43	~15,51%	~2 165,17	~15,51%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia	1 268,48	12 472,73	Teenuse hinna muutus	934,09	866,12	799,07	732,02	664,05	597,01	597,01	664,05	732,02	799,07	866,12	934,09	2,07	9 184,71	~334,39	~26,36%	~3 288,02	~26,36%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon	8,77	108,51	Teenuse hinna muutus	10,04	9,57	10,02	10,04	10,17	10,38	9,99	10,10	11,34	11,39	10,87	10,01	0,02	123,91	1,27	14,48%	15,40	14,19%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	18,23	218,76	Teenuse hinna muutus	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	19,75	0,04	236,99	1,52	8,33%	18,23	8,33%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 458,79	26 759,77		1 946,75	1 878,32	1 811,73	1 744,69	1 676,86	1 610,02	1 609,63	1 676,79	1 745,99	1 813,09	1 879,62	1 946,73	4,32	21 340,21	~512,03	~20,82%	~5 419,56	~20,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 253,02	48 290,60		3 760,85	3 692,41	3 625,82	3 558,78	3 490,95	3 424,12	3 423,72	3 490,88	3 560,09	3 627,18	3 693,71	3 760,82	8,35	43 109,34	~492,18	~11,57%	~5 181,26	~10,73%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 188,69	58 914,53		4 588,23	4 504,74	4 423,50	4 341,72	4 258,96	4 177,42	4 176,94	4 258,87	4 343,30	4 425,16	4 506,33	4 588,20	10,19	52 593,39	~600,45	~11,57%	~6 321,14	~10,73%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	71,35	58,38	67,45	65,73	65,73		91,15%	59,91	148,84	3,00%	153,31		9 184,72	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimine ja 2023.a üh ikhind
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	81,33	66,50	61,40	69,74	69,74		91,15%	63,57	1,82	7,12%	1,95		123,90	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimine ja 2023.a üh ikhind

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