

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TARTUKALEVI20A_01
Päästeamet
TARTUKALEVI20A
Aleksandri tn 11a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-127
Üürileping
Kaija Borgmann
Anu Irväl

	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 ²)	1 032,1			1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 839,34	34 072,08	Ei muutu	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2,75	34 072,08					
100 Kinnisvara haldamine	402,96	4 835,48	Indekseerimine	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	0,40	4 980,54	12,09	3,00%	145,06	3,00%	
200 Tehnohooldus	565,69	6 788,24	Indekseerimine	682,66	682,66	682,66	682,66	682,66	682,66	682,66	682,66	682,66	682,66	682,66	682,66	0,66	8 191,92	116,97	20,68%	1 403,68	20,68%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 723,61	20 683,32	Ei muutu	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1,67	20 683,32					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	47,47	569,67	Indekseerimine	48,90	48,90	48,90	48,90	48,90	48,90	48,90	48,90	48,90	48,90	48,90	48,90	0,05	586,76	1,42	3,00%	17,09	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 579,07	66 948,79		5 709,55	5 709,55	5 709,55	5 709,55	5 709,55	5 709,55	5 709,55	5 709,55	5 709,55	5 709,55	5 709,55	5 709,55	5,53	68 514,63	130,49	2,34%	1 565,84	2,34%	
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																						Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
300 Heakord	1 410,96	16 931,52	Teenuse hinna muutus	2 123,00	2 123,00	2 123,00	2 123,00	2 123,00	2 123,00	2 123,00	2 123,00	2 123,00	2 123,00	2 123,00	2 123,00	2,06	25 476,00	712,04	50,46%	8 544,48	50,46%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Keskmise ühikhinna langus
610 Elektrienergia	909,14	8 939,41	Teenuse hinna muutus	627,74	582,06	537,00	491,94	446,27	401,21	401,21	446,27	491,94	537,00	582,06	627,74	0,61	6 172,45	-281,40	-30,95%	-2 766,96	-30,95%	
620 Küte	1 164,27	8 130,41	Teenuse hinna muutus	1 137,76	1 161,35	1 008,81	690,36	415,95	143,89	110,08	110,87	217,02	683,29	1 057,56	1 125,97	1,09	7 862,90	-26,51	-2,28%	-267,51	-3,29%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	66,07	817,69	Teenuse hinna muutus	68,22	65,02	68,14	68,22	69,15	70,58	67,88	68,64	77,06	77,40	73,86	68,05	0,07	842,22	2,15	3,25%	24,53	3,00%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	19,67	236,00	Teenuse hinna muutus	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	27,00	0,03	324,00	7,33	37,29%	88,00	37,29%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.12.2024)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 570,11	35 055,03		3 983,72	3 958,43	3 763,95	3 400,53	3 081,36	2 765,68	2 729,17	2 775,78	2 936,02	3 447,69	3 863,48	3 971,76	3,85	40 677,57	413,61	11,59%	5 622,54	16,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 149,17	102 003,82		9 693,27	9 667,98	9 473,50	9 110,08	8 790,91	8 475,23	8 438,72	8 485,33	8 645,58	9 157,24	9 573,04	9 681,31	9,38	109 192,20	544,10	5,95%	7 188,38	7,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 161,99	124 444,66		11 825,79	11 794,94	11 557,67	11 114,30	10 724,92	10 339,78	10 295,24	10 352,10	10 547,60	11 171,83	11 679,11	11 811,20	11,44	133 214,48	663,80	5,95%	8 769,82	7,05%	

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	31,17	29,12	33,30	31,20	33,30	6,75%	100,00%	33,30	179,96	3,00%	185,36		6 172,45	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	97,90	94,00	80,00	90,63	90,63		100,00%	90,63	83,48	3,93%	86,76		7 862,90	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 202 3.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	376,00	355,00	378,00	369,67	378,00	2,25%	100,00%	378,00	2,08	7,12%	2,23		842,22	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a detsembrik uu ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	74,42	Pisiparendus 2023 (lisa 6.3 tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	348,67	Pisiparendus 2022 lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	2 416,25	Bilansiline