

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

VALGAPUIESTEE_07

Tartu Vangla

VALGAPUIESTEE4

Puiestee tn 4, Valga linn, Valga vald, Valga maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-120

Üürileping

Jelena Notberg

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 (m²)	76,4			76,4	76,4	76,4	76,4	76,4	76,4	76,4	76,4	76,4	76,4	76,4	76,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	710,23	8 522,76	Ei muutu	710,23	710,23	710,23	710,23	710,23	710,23	710,23	710,23	710,23	710,23	710,23	710,23	9,30	8 522,76					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	31,61	379,38	Indekseerimine	32,56	32,56	32,56	32,56	32,56	32,56	32,56	32,56	32,56	32,56	32,56	32,56	0,43	390,76	0,95	3,00%	11,38	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	98,89	1 186,64	Indekseerimine	101,85	101,85	101,85	101,85	101,85	101,85	101,85	101,85	101,85	101,85	101,85	101,85	1,33	1 222,24	2,97	3,00%	35,60	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	141,34	1 696,08	Ei muutu	141,34	141,34	141,34	141,34	141,34	141,34	141,34	141,34	141,34	141,34	141,34	141,34	1,85	1 696,08					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,81	9,68	Indekseerimine	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,01	9,97	0,02	3,00%	0,29	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	982,88	11 794,53		986,82	986,82	986,82	986,82	986,82	986,82	986,82	986,82	986,82	986,82	986,82	986,82	12,92	11 841,80	3,94	0,40%	47,27	0,40%	
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 alsel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	140,35	1 684,21	Teenuse hinna muutus	251,01	251,01	251,01	251,01	251,01	251,01	251,01	251,01	251,01	251,01	251,01	251,01	3,29	3 012,12	110,66	78,84%	1 327,90	78,84%	Välisheakord - uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2024); siseheakord - kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	189,73	1 865,63	Teenuse hinna muutus	104,70	97,08	89,57	82,05	74,43	66,92	66,92	74,43	82,05	89,57	97,08	104,70	1,37	1 029,49	-85,04	-44,82%	-836,14	-44,82%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	109,69	765,99	Teenuse hinna muutus	68,12	69,54	60,40	41,34	24,90	8,62	6,59	6,64	12,99	40,91	63,32	67,42	0,88	470,79	-41,57	-37,89%	-295,20	-38,54%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,26	40,41	Teenuse hinna muutus	4,16	3,97	4,16	4,16	4,22	4,31	4,14	4,19	4,70	4,72	4,51	4,15	0,05	51,39	0,90	27,51%	10,99	27,19%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	443,04	4 356,24		427,99	421,59	405,14	378,56	354,57	330,85	328,66	336,27	350,76	386,21	415,92	427,28	5,59	4 563,79	-15,05	-3,40%	207,54	4,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 425,92	16 150,77		1 414,81	1 408,41	1 391,95	1 365,37	1 341,38	1 317,67	1 315,48	1 323,08	1 337,57	1 373,03	1 402,74	1 414,09	18,51	16 405,59	-11,11	-0,78%	254,81	1,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 739,62	19 703,94		1 726,07	1 718,26	1 698,18	1 665,76	1 636,49	1 607,55	1 604,88	1 614,16	1 631,84	1 675,09	1 711,34	1 725,20	22,58	20 014,82	-13,55	-0,78%	310,87	1,58%	

* 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 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	158,61	182,61	160,36	167,20	167,20		4,28%	7,16	139,67	3,00%	143,86		1 029,49	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja prognoosühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	158,32	187,17	132,14	159,21	159,21		4,72%	7,51	60,31	3,93%	62,68		470,79	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja prognoosühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	341,07	279,00	272,00	297,36	297,36		4,72%	14,03	3,42	7,12%	3,66		51,39	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2026	122,07	Pisiparendus 2021 tavaasisustus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2031	72,92	bilansiline
01.05.2021	30.04.2031	507,92	investeering (tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2031	7,32	tavaasisustus (tegelik maksumus)