

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VABADUSE13_01
Tartu Vangla
VABADUSE13
Vabaduse tn 13, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-185
Üürileping
Kaija Borgmann
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 €/m ² 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)	124,6			124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Muudatus nr 2 (koostamisel), millega fikseeritakse lisa 6.3 tegelik maksumus, lisa 6.2 on prognoos.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	753,89	9 046,68	Ei muutu	753,89	753,89	753,89	753,89	753,89	753,89	753,89	753,89	753,89	753,89	753,89	753,89	6,05	9 046,68					Ei indekseerita. Eelarvele lisatud 20.12.22 pisiparenduse (lisa 6.2) prognoos. Tegelik summa selgub tööde lõpliku maksumuse alusel.
100 Kinnisvara haldamine	48,77	585,22	Indekseerimine	50,23	50,23	50,23	50,23	50,23	50,23	50,23	50,23	50,23	50,23	50,23	50,23	0,40	602,78	1,46	3,00%	17,56	3,00%	
200 Tehnohooldus	115,86	1 390,36	Indekseerimine	119,34	119,34	119,34	119,34	119,34	119,34	119,34	119,34	119,34	119,34	119,34	119,34	0,96	1 432,07	3,48	3,00%	41,71	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	208,27	2 499,24	Ei muutu	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	1,67	2 499,24					Ei indekseerita. Koosneb 2. komponendist: remonttööde komponent 208,08 EUR/kuus + tavaasisustuse (lisa 6.1 alusel) remonttööde komponent 0,19 EUR/kuus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,76	21,09	Indekseerimine	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	0,01	21,73	0,05	3,00%	0,63	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 128,55	13 542,59		1 133,54	1 133,54	1 133,54	1 133,54	1 133,54	1 133,54	1 133,54	1 133,54	1 133,54	1 133,54	1 133,54	1 133,54	9,10	13 602,49	4,99	0,44%	59,90	0,44%	
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	299,59	3 595,06	Teenuse hinna muutus	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	415,05	3,33	4 980,62	115,46	38,54%	1 385,55	38,54%	Alates 07.2024 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	224,69	2 209,36	Teenuse hinna muutus	129,25	119,85	110,57	101,29	91,89	82,61	82,61	91,89	101,29	110,57	119,85	129,25	1,04	1 270,92	-95,44	-42,48%	-938,44	-42,48%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	339,92	2 373,71	Teenuse hinna muutus	303,12	309,41	268,77	183,93	110,82	38,34	29,33	29,54	57,82	182,04	281,76	299,98	2,41	2 094,84	-36,79	-10,82%	-278,88	-11,75%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	5,67	70,17	Teenuse hinna muutus	5,81	5,54	5,81	5,81	5,89	6,02	5,79	5,85	6,57	6,60	6,30	5,80	0,05	71,78	0,14	2,55%	1,61	2,30%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	3,04	36,49	Teenuse hinna muutus	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	0,03	37,91	0,12	3,89%	1,42	3,89%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	872,91	8 284,80		856,40	853,01	803,36	709,24	626,81	545,17	535,93	545,49	583,89	717,42	826,11	853,24	6,85	8 456,07	-16,51	-1,89%	171,27	2,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 001,46	21 827,39		1 989,94	1 986,55	1 936,90	1 842,79	1 760,35	1 678,71	1 669,48	1 679,03	1 717,43	1 850,96	1 959,65	1 986,79	15,95	22 058,56	-11,52	-0,58%	231,17	1,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 441,78	26 629,42		2 427,73	2 423,59	2 363,01	2 248,20	2 147,63	2 048,03	2 036,76	2 048,41	2 095,26	2 258,17	2 390,77	2 423,88	19,45	26 911,45	-14,05	-0,58%	282,03	1,06%	

* 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 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	62,32	54,16	57,19	57,89	57,89		13,35%	7,73	159,66	3,00%	164,45		1 270,92	Aluseks võetud kolme aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	207,44	189,29	195,00	197,24	197,24		13,35%	26,33	76,55	3,93%	79,56		2 094,84	Aluseks võetud kolme aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	127,33	152,07	141,00	140,13	141,00	0,62%	13,35%	18,82	3,56	7,12%	3,81		71,78	Aluseks võetud aasta 2023 tarbimine ja keskmine ühi khind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.01.2024	360,46	Parendustööd (lisa 6.3 - tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	64,75	Pisiparendus (lisa 6.2 alusel, prognoos)
01.03.2022	28.02.2027	577,76	Bilansiline
01.03.2022	28.02.2027	101,67	Pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.03.2022	28.02.2027	9,71	Tavasisustus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)