

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RIIA142_02
Tööinspektsioon
RIIA142
Riia tn 142, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-266
Üürileping
Kert Mardo
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)	401,0			401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0	401,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	3 913,87	46 966,47	Indekseerimine	4 031,29	4 031,29	4 031,29	4 031,29	4 031,29	4 031,29	4 031,29	4 031,29	4 031,29	4 031,29	4 031,29	4 031,29	10,05	48 375,46	117,42	3,00%	1 408,99	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	451,79	5 421,48	Ei muutu	451,79	451,79	451,79	451,79	451,79	451,79	451,79	451,79	451,79	451,79	451,79	451,79	1,13	5 421,48					Lisa 6.1 sisustuse kapitalikomponent (tegelik maksumus). Ei indekseerita.
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						Sisaldub netoüüris (koodid 310, 320, 330 ja 360).
400 Remondikomponent	34,26	411,12	Ei muutu	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	34,26	0,09	411,12					Sisaldub netoüüris (v.a sisustuse remondikomponent).
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Sisaldub netoüüris.
Omanikukohustuste järelevalve	420,12	5 041,40	Indekseerimine	432,72	432,72	432,72	432,72	432,72	432,72	432,72	432,72	432,72	432,72	432,72	432,72	1,08	5 192,64	12,60	3,00%	151,24	3,00%	RKAS järelvalve- ja haldusteenus
700 Tugiteenused																						Sisaldub netoüüris.
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 820,04	57 840,46		4 950,06	4 950,06	4 950,06	4 950,06	4 950,06	4 950,06	4 950,06	4 950,06	4 950,06	4 950,06	4 950,06	4 950,06	12,34	59 400,70	130,02	2,70%	1 560,24	2,70%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	790,00	9 480,00	Teenuse hinna muutus	999,66	999,66	999,66	999,66	999,66	999,66	999,66	999,66	999,66	999,66	999,66	999,66	2,49	11 995,92	209,66	26,54%	2 515,92	26,54%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	393,55	3 869,71	Teenuse hinna muutus	239,70	222,26	205,05	187,84	170,40	153,20	153,20	170,40	187,84	205,05	222,26	239,70	0,60	2 356,90	-153,85	-39,09%	-1 512,81	-39,09%	Aluseks 2023.a tarbimine ja ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	569,48	3 976,83	Teenuse hinna muutus	545,89	557,21	484,02	331,23	199,57	69,04	52,82	53,19	104,12	327,83	507,41	540,23	1,35	3 772,55	-23,59	-4,14%	-204,28	-5,14%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	14,00	173,26	Teenuse hinna muutus	13,90	13,24	13,88	13,90	14,09	14,38	13,83	13,98	15,70	15,77	15,05	13,86	0,03	171,56	-0,10	-0,74%	-1,70	-0,98%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	9,00	108,00	Teenuse hinna muutus	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	0,02	108,00					
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 776,03	17 607,80		1 808,14	1 801,37	1 711,61	1 541,63	1 392,72	1 245,27	1 228,50	1 246,24	1 316,33	1 557,31	1 753,37	1 802,45	4,49	18 404,93	32,11	1,81%	797,13	4,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 596,07	75 448,27		6 758,20	6 751,42	6 661,67	6 491,69	6 342,78	6 195,33	6 178,56	6 196,30	6 266,38	6 507,37	6 703,43	6 752,51	16,84	77 805,63	162,13	2,46%	2 357,36	3,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 047,21	92 046,89		8 245,00	8 236,74	8 127,23	7 919,86	7 738,19	7 558,30	7 537,84	7 559,48	7 644,99	7 938,99	8 178,18	8 238,06	20,54	94 922,87	197,80	2,46%	2 875,98	3,12%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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					22,60		100,00%	22,60	101,25	3,00%	104,29		2 356,90	2023. aasta tarbimise alusel.
6200 Soojusenergia, MWh					50,00		100,00%	50,00	72,60	3,93%	75,45		3 772,55	2023. aasta tarbimise alusel.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					77,00		100,00%	77,00	2,08	7,12%	2,23		171,56	2023. aasta tarbimise alusel.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2025	451,79	Pisiparendus 2021 liisa 6.1 alusel tavaasisustus (tegelik maksumus)