

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

UUEKOOLI _1_01
Maarjamaa Hariduskolleegium
UUEKOOLI
Kaveri tee 5, Kaagvere küla, Kastre vald, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü6970/14
Üürileping
Ragnar Savvi
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 €/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)	4 254,6			4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6	4 254,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 297,39	75 568,68	Euribori muutus	5 991,70	5 991,70	5 991,70	5 991,70	5 991,70	5 991,70	5 991,70	5 991,70	5 991,70	5 991,70	5 991,70	5 991,70	1,41	71 900,40	−305,69	−4,85%	−3 668,28	−4,85%	12-kuu Euribor seisuga 01.12 ehk 2,356% + 0,7% =3,056% + lisa 6.3 ja lisa 6.4 alusel pisiparendustööde komponent.
100 Kinnisvara haldamine	1 288,40	15 460,86	Indekseerimine	1 327,06	1 327,06	1 327,06	1 327,06	1 327,06	1 327,06	1 327,06	1 327,06	1 327,06	1 327,06	1 327,06	1 327,06	0,31	15 924,68	38,65	3,00%	463,83	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	17 860,19	214 322,28	Indekseerimine	18 396,00	18 396,00	18 396,00	18 396,00	18 396,00	18 396,00	18 396,00	18 396,00	18 396,00	18 396,00	18 396,00	18 396,00	4,32	220 751,95	535,81	3,00%	6 429,67	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	25 445,98	305 351,82		25 714,75	25 714,75	25 714,75	25 714,75	25 714,75	25 714,75	25 714,75	25 714,75	25 714,75	25 714,75	25 714,75	25 714,75	6,04	308 577,03	268,77	1,06%	3 225,21	1,06%	
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, esitatud kulu rognoos.
200 Tehnohooldus	6 571,00	78 852,00	Teenuse hinna muutus	5 859,00	5 859,00	5 859,00	5 859,00	5 859,00	5 859,00	5 859,00	5 859,00	5 859,00	5 859,00	5 859,00	5 859,00	1,38	70 308,00	−712,00	−10,84%	−8 544,00	−10,84%	Alates 05.2024 uue hanke prognoos.
300 Heakord	8 888,47	106 661,64	Teenuse hinna muutus	11 578,00	11 578,00	11 578,00	11 578,00	11 578,00	11 578,00	11 578,00	11 578,00	11 578,00	11 578,00	11 578,00	11 578,00	2,72	138 936,00	2 689,53	30,26%	32 274,36	30,26%	Alates 07.2024 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	100,25	1 203,00	Teenuse hinna muutus	83,44	83,44	83,44	83,44	83,44	83,44	83,44	83,44	83,44	83,44	83,44	83,44	0,02	1 001,28	−16,81	−16,77%	−201,72	−16,77%	Maamaks ja kindlustus.
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	14 089,90	138 543,72	Teenuse hinna muutus	9 838,49	9 122,62	8 416,41	7 710,21	6 994,33	6 288,12	6 288,12	6 994,33	7 710,21	8 416,41	9 122,62	9 838,49	2,31	96 740,35	−4 251,40	−30,17%	−41 803,37	−30,17%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte			Teenuse hinna muutus																			
630 Vesi ja kanalisatsioon	974,24	12 057,44	Teenuse hinna muutus	575,32	548,33	574,61	575,32	583,13	595,21	572,48	578,87	649,90	652,74	622,91	573,90	0,13	7 102,70	−398,92	−40,95%	−4 954,74	−41,09%	Aluseks 2022 ja 2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Tarbimise ja ühikhinna languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	30 623,86	337 317,80		27 934,25	27 191,38	26 511,46	25 805,96	25 097,90	24 403,77	24 381,04	25 093,64	25 880,54	26 589,59	27 265,96	27 932,83	6,57	314 088,33	−2 689,60	−8,78%	−23 229,47	−6,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	56 069,84	642 669,62		53 649,01	52 906,14	52 226,21	51 520,72	50 812,65	50 118,52	50 095,79	50 808,39	51 595,30	52 304,34	52 980,71	53 647,58	12,61	622 665,37	−2 420,84	−4,32%	−20 004,25	−3,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	68 405,21	784 056,93		65 451,79	64 545,49	63 715,98	62 855,28	61 991,44	61 144,60	61 116,87	61 986,24	62 946,26	63 811,30	64 636,47	65 450,05	15,38	759 651,75	−2 953,42	−4,32%	−24 405,19	−3,11%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	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	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh					564,24		98,09%	553,46	169,70	3,00%	174,79		96 740,35	Võtsin aluseks 2021-2023 harjumuspärase keskmise tarbimise. 2023a keskmise ühikuhinna.
6200 Soojusenergia, MWh										5,06%				Maaküte
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					2 580,00		100,00%	2 580,00	2,57	7,12%	2,75		7 102,70	Võtsin aluseks 2022 ja 2023a keskmise tarbimise. Ühi kuhind 2023a keskmine.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2027	31.12.2045	5 049,31	olemasolev komp (12-kuu Euribor seisuga 01.12 + 0,7%) prognoos
01.01.2026	31.12.2026	4 950,40	olemasolev komp (12-kuu Euribor seisuga 01.12 + 0,7%) prognoos
01.01.2025	31.12.2025	4 441,41	olemasolev komp (12-kuu Euribor seisuga 01.12 + 0,7%)
01.01.2024	31.12.2024	4 747,10	olemasolev komp (12-kuu Euribor seisuga 01.12 + 0,7%)
01.01.2022	31.12.2026	409,49	Pisiparendus 2021 lisa 6.4 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2025	1 140,80	Pisiparendus 2020 lisa 6.3 alusel (tegelik maksumus)