

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

VIPOS_05

Tartu Maakohus

POSTI22

Koidu tn 5, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-320

Üürileping

Danel Udu

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)	1 206,4			1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4	1 206,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 666,04	67 992,48	Ei muutu	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	5 666,04	4,70	67 992,48					
100 Kinnisvara haldamine	406,28	4 875,38	Indekseerimine	418,47	418,47	418,47	418,47	418,47	418,47	418,47	418,47	418,47	418,47	418,47	418,47	0,35	5 021,64	12,19	3,00%	146,26	3,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	761,78	9 141,34	Indekseerimine	784,63	784,63	784,63	784,63	784,63	784,63	784,63	784,63	784,63	784,63	784,63	784,63	0,65	9 415,58	22,85	3,00%	274,24	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 014,69	24 176,26	Ei muutu	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	2 014,69	1,67	24 176,26					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	12,70	152,36	Indekseerimine	13,08	13,08	13,08	13,08	13,08	13,08	13,08	13,08	13,08	13,08	13,08	13,08	0,01	156,93	0,38	3,00%	4,57	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 861,48	106 337,82		8 896,91	8 896,91	8 896,91	8 896,91	8 896,91	8 896,91	8 896,91	8 896,91	8 896,91	8 896,91	8 896,91	8 896,91	7,37	106 762,89	35,42	0,40%	425,07	0,40%	
	€/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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 263,88	27 166,50	Teenuse hinna muutus	2 649,24	2 649,24	2 649,24	2 649,24	2 649,24	2 649,24	2 649,24	2 649,24	2 649,24	2 649,24	2 649,24	2 649,24	2,20	31 790,88	385,36	17,02%	4 624,38	17,02%	Uus hange alates 07.2024.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 381,13	13 580,42	Teenuse hinna muutus	878,55	814,62	751,56	688,50	624,57	561,51	561,51	624,57	688,50	751,56	814,62	878,55	0,73	8 638,60	-502,58	-36,39%	-4 941,82	-36,39%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	4 460,14	31 146,20	Teenuse hinna muutus	3 098,16	3 162,40	2 747,02	1 879,88	1 132,64	391,82	299,75	301,89	590,94	1 860,61	2 879,77	3 066,05	2,54	21 410,94	-1 361,97	-30,54%	-9 735,27	-31,26%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Tarbimise ja ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	16,55	204,85	Teenuse hinna muutus	21,14	20,14	21,11	21,14	21,42	21,87	21,03	21,27	23,88	23,98	22,88	21,08	0,02	260,94	4,58	27,70%	56,09	27,38%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	14,81	177,67	Teenuse hinna muutus	15,66	15,66	15,66	15,66	15,66	15,66	15,66	15,66	15,66	15,66	15,66	15,66	0,01	187,89	0,85	5,75%	10,22	5,75%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 136,50	72 275,64		6 662,74	6 662,06	6 184,59	5 254,41	4 443,53	3 640,09	3 547,19	3 612,63	3 968,21	5 301,05	6 382,17	6 630,57	5,50	62 289,25	-1 473,76	-18,11%	-9 986,39	-13,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	16 997,98	178 613,46		15 559,65	15 558,97	15 081,50	14 151,32	13 340,44	12 537,00	12 444,10	12 509,54	12 865,12	14 197,95	15 279,08	15 527,48	12,87	169 052,14	-1 438,33	-8,46%	-9 561,32	-5,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 737,54	217 908,42		18 982,77	18 981,94	18 399,43	17 264,61	16 275,33	15 295,14	15 181,80	15 261,63	15 695,45	17 321,50	18 640,48	18 943,53	15,70	206 243,61	-1 754,77	-8,46%	-11 664,81	-5,35%	

* 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	64,40	71,09	68,34	67,94	68,00	0,09%	75,16%	51,11	164,11	3,00%	169,03		8 638,60	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a k eskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	426,63	398,37	329,67	384,89	329,00	-14,52%	75,16%	247,26	83,32	3,93%	86,59		21 410,94	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a k eskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	127,00	117,70	111,77	118,82	111,00	-6,58%	75,16%	83,42	2,92	7,12%	3,13		260,94	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a k eskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	5 666,04	Bilansiline