

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2024

ÜÜRIKOOD	VALGAPUIESTEE_09	Lepingu number:	KPJ-4/2021-9
Üürniku nimi:	Sotsiaalkindlustusamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VALGAPUIESTEE4	Haldur:	Jelena Notberg
Kinnistu aadress:	Puistee tn 4, Valga linn, Valga vald, Valga maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	2023* 12 €/kuus	2023* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2024 01 €/kuus	2024 02 €/kuus	2024 03 €/kuus	2024 04 €/kuus	2024 05 €/kuus	2024 06 €/kuus	2024 07 €/kuus	2024 08 €/kuus	2024 09 €/kuus	2024 10 €/kuus	2024 11 €/kuus	2024 12 €/kuus	2024 Viimane kuu €/m² kuus	2024 KOKKU €/aastas	12.23/01.24 muutus €/kuus	12.23/01.24 muutus kuus, %	2023/2024 muutus €/aastas	2023/2024 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	23,5			23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	208,44	2 501,28	Ei muutu	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	208,44	8,87	2 501,28					
100 Kinnisvara haldamine	9,45	113,34	Indekseerimine	9,73	9,73	9,73	9,73	9,73	9,73	9,73	9,73	9,73	9,73	9,73	9,73	0,41	116,74	0,28	3,00%	3,40	3,00%	
200 Tehnohooldus	29,53	354,36	Indekseerimine	30,42	30,42	30,42	30,42	30,42	30,42	30,42	30,42	30,42	30,42	30,42	30,42	1,29	364,99	0,89	3,00%	10,63	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	43,50	522,00	Ei muutu	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	1,85	522,00				Ei indekseerita. Sisaldab remonttööde komponenti (39,25€) ja tavasisustuse rem komponenti (4,25€)	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,25	2,97	Indekseerimine	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,01	3,06	0,01	2,99%	0,09	2,99%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	291,16	3 493,95		292,34	292,34	292,34	292,34	292,34	292,34	292,34	292,34	292,34	292,34	292,34	292,34	12,44	3 508,07	1,18	0,40%	14,12	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 alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	28,85	346,23	Teenuse hinna muutus	43,12	43,12	43,12	43,12	43,12	43,12	43,12	43,12	43,12	43,12	43,12	43,12	1,83	517,40	14,26	49,44%	171,16	49,44%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2024) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2024). Prognoos korrigeeritud 13.06.2023.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	45,77	450,02	Teenuse hinna muutus	52,77	48,93	45,14	41,35	37,51	33,73	33,73	37,51	41,35	45,14	48,93	52,77	2,25	518,85	7,00	15,29%	68,83	15,29%	Tarbimise tõus
620 Küte	20,45	142,80	Teenuse hinna muutus	34,05	34,76	30,19	20,66	12,45	4,31	3,29	3,32	6,49	20,45	31,65	33,70	1,43	235,32	13,60	66,52%	92,52	64,79%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,52	20,24	Teenuse hinna muutus	1,01	0,96	1,00	1,01	1,02	1,04	1,00	1,01	1,14	1,14	1,09	1,00	0,04	12,41	-0,51	-33,75%	-7,82	-38,66%	Tegelik tarbimine väiksem kui 2023.a prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	96,59	959,29		130,94	127,76	119,45	106,13	94,10	82,19	81,14	84,96	92,10	109,85	124,78	130,58	5,56	1 283,97	34,35	35,57%	324,69	33,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	387,75	4 453,23		423,28	420,10	411,79	398,47	386,44	374,53	373,48	377,30	384,44	402,19	417,12	422,92	18,00	4 792,04	35,53	9,16%	338,81	7,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	465,30	5 343,88		507,93	504,12	494,15	478,17	463,72	449,43	448,17	452,76	461,33	482,62	500,55	507,51	21,60	5 750,45	42,64	9,16%	406,57	7,61%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2020	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	2020-2022 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2024	Tarbimise muutus 2020-2022 vs 2024	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2022 keskmine/ 01/2023 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2023/2024	Prognoositud ühikuhind 2024	Planeeritud tööjõukulu 2024	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2024	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	47,02	158,61	182,61	129,41	182,61	41,11%	1,19%	2,17	231,81	3,00%	238,76		518,85	Aluseks 2022.a tarbimise maht ja 2022.a keskmine ühi
6200 Soojusenergia, MWh	132,80	158,32	187,17	159,43	187,17	17,40%	1,45%	2,71	84,18	3,00%	86,71		235,32	khind. Aluseks 2022.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	102,00	341,07	279,00	240,69	240,69		1,45%	3,49	3,42	4,00%	3,56		12,41	avalt teenusepakkuja hinnakirjale. Aluseks 2020-2022.a keskmine tarbimise maht ja kehti
														v ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2026	36,54	Pisiparendus 2021 tavaasisustus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2031	14,21	bilansiline
01.05.2021	30.04.2031	156,23	investeering (tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2031	1,46	tavaasisustus (investeering, tegelik maksumus)