

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

SUUR3_28

Muinsuskaitseamet

SUUR3

Suur tn 3, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-27

Üürileping

Madis Kaljuvee

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) | 18,1 | | | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 4%, rakendatud piirmäär 3% |
| Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 179,59 | 2 155,08 | Ei muutu | 179,59 | 179,59 | 179,59 | 179,59 | 179,59 | 179,59 | 179,59 | 179,59 | 179,59 | 179,59 | 179,59 | 179,59 | 9,92 | 2 155,08 | | | | | Koosneb 3-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavalisustus). |
| 100 Kinnisvara haldamine | 6,46 | 77,57 | Indekseerimine | 6,66 | 6,66 | 6,66 | 6,66 | 6,66 | 6,66 | 6,66 | 6,66 | 6,66 | 6,66 | 6,66 | 6,66 | 0,37 | 79,90 | 0,19 | 3,00% | 2,33 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 16,05 | 192,57 | Indekseerimine | 16,53 | 16,53 | 16,53 | 16,53 | 16,53 | 16,53 | 16,53 | 16,53 | 16,53 | 16,53 | 16,53 | 16,53 | 0,91 | 198,34 | 0,48 | 3,00% | 5,78 | 3,00% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 39,14 | 469,74 | Ei muutu | 39,14 | 39,14 | 39,14 | 39,14 | 39,14 | 39,14 | 39,14 | 39,14 | 39,14 | 39,14 | 39,14 | 39,14 | 2,16 | 469,74 | | | | | Koosneb 2-st komponendist (remonttööde komponent + tavalisustuse remonttööde komponent) |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 0,34 | 4,05 | Indekseerimine | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,02 | 4,17 | 0,01 | 2,99% | 0,12 | 2,99% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 241,58 | 2 899,01 | | 242,27 | 242,27 | 242,27 | 242,27 | 242,27 | 242,27 | 242,27 | 242,27 | 242,27 | 242,27 | 242,27 | 242,27 | 13,39 | 2 907,23 | 0,69 | 0,28% | 8,22 | 0,28% | |
| 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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 31,09 | 373,08 | Teenuse hinna muutus | 34,87 | 34,87 | 34,87 | 34,87 | 34,87 | 34,87 | 34,87 | 34,87 | 34,87 | 34,87 | 34,87 | 34,87 | 1,93 | 418,41 | 3,78 | 12,15% | 45,33 | 12,15% | Olemasolev hange kuni 30.06.2024, alates 01.07.2024 uue hanke prognoos. |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 33,81 | 332,49 | Teenuse hinna muutus | 21,53 | 19,97 | 18,42 | 16,88 | 15,31 | 13,76 | 13,76 | 15,31 | 16,88 | 18,42 | 19,97 | 21,53 | 1,19 | 211,73 | -12,28 | -36,32% | -120,76 | -36,32% | Aluseks 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. Ühikuhinna languse prognoos. |
| 620 Küte | 33,57 | 234,44 | Teenuse hinna muutus | 27,16 | 27,72 | 24,08 | 16,48 | 9,93 | 3,43 | 2,63 | 2,65 | 5,18 | 16,31 | 25,24 | 26,88 | 1,48 | 187,69 | -6,41 | -19,10% | -46,74 | -19,94% | Aluseks 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. Tarbimise ja ühikuhinna languse prognoos. |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 0,93 | 11,51 | Teenuse hinna muutus | 0,78 | 0,74 | 0,78 | 0,78 | 0,79 | 0,81 | 0,78 | 0,79 | 0,88 | 0,89 | 0,85 | 0,78 | 0,04 | 9,65 | -0,15 | -15,97% | -1,86 | -16,18% | Aluseks 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. Tarbimise languse prognoos. |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 5,29 | 63,52 | Teenuse hinna muutus | 6,31 | 6,31 | 6,31 | 6,31 | 6,31 | 6,31 | 6,31 | 6,31 | 6,31 | 6,31 | 6,31 | 6,31 | 0,35 | 75,70 | 1,01 | 19,17% | 12,18 | 19,17% | Olemasolev hange kuni 31.07.2024, alates 01.08.2024 uue hanke prognoos. |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 104,70 | 1 015,04 | | 90,65 | 89,61 | 84,46 | 75,31 | 67,21 | 59,18 | 58,34 | 59,92 | 64,11 | 76,79 | 87,23 | 90,37 | 4,99 | 903,19 | -14,05 | -13,42% | -111,85 | -11,02% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 346,28 | 3 914,05 | | 332,92 | 331,88 | 326,73 | 317,58 | 309,47 | 301,45 | 300,61 | 302,19 | 306,38 | 319,06 | 329,50 | 332,64 | 18,38 | 3 810,42 | -13,36 | -3,86% | -103,63 | -2,65% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 422,47 | 4 775,14 | | 406,16 | 404,89 | 398,61 | 387,45 | 377,56 | 367,77 | 366,75 | 368,67 | 373,79 | 389,26 | 401,99 | 405,82 | 22,42 | 4 648,71 | -16,30 | -3,86% | -126,42 | -2,65% | |

* 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 keskmine tarbimine | Tarbimise prognoos 2025 | Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 | Üürikule jagatav osakaal | Üüriku tarbimise prognoos | 2023 keskmine/01/2024 ühikuhind | 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 | 108,79 | 110,32 | 108,74 | 109,28 | 109,28 | | 1,14% | 1,24 | 165,53 | 3,00% | 170,49 | | 211,73 | 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 219,83 | 201,00 | 141,59 | 187,47 | 187,47 | | 1,14% | 2,13 | 84,77 | 3,93% | 88,10 | | 187,69 | 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 122,69 | 268,00 | 269,20 | 219,96 | 219,96 | | 1,14% | 2,50 | 3,60 | 7,12% | 3,86 | | 9,65 | 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|------------------------|
| 01.09.2021 | 31.08.2031 | 131,62 | Parendustööd (tegelik) |
| 01.09.2021 | 31.08.2031 | 17,51 | Bilansiline |
| 01.09.2021 | 31.08.2031 | 30,46 | Tavasisustus (tegelik) |