

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				SUUR1_06				Lepingu number:				Ü4032/12			
Üürniku nimi:				Tartu Vangla				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				SUUR1				Haldur:				Madis Kaljuvee			
Kinnistu aadress:				Suur tn 1, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond				Lepingu spetsialist:				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 (m²)	91,9			91,9	91,9	91,9	91,9	91,9	91,9	91,9	91,9	91,9	91,9	91,9	91,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 093,86	13 126,32	Indekseerimine	1 115,74	1 115,74	1 115,74	1 115,74	1 115,74	1 115,74	1 115,74	1 115,74	1 115,74	1 115,74	1 115,74	1 115,74	12,14	13 388,85	21,88	2,00%	262,53	2,00%	31.12 THI 4%. x koefitsent 0,5 ehk THI muutus 2%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	35,71	428,50	Indekseerimine	36,42	36,42	36,42	36,42	36,42	36,42	36,42	36,42	36,42	36,42	36,42	36,42	0,40	437,07	0,71	2,00%	8,57	2,00%	31.12 THI 4%. x koefitsent 0,5 ehk THI muutus 2%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 129,57	13 554,82		1 152,16	1 152,16	1 152,16	1 152,16	1 152,16	1 152,16	1 152,16	1 152,16	1 152,16	1 152,16	1 152,16	1 152,16	12,54	13 825,92	22,59	2,00%	271,10	2,00%	

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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	124,28	1 491,36	Teenuse hinna muutus	134,08	134,08	134,08	134,08	134,08	134,08	134,08	134,08	134,08	134,08	134,08	134,08	1,46	1 608,94	9,80	7,88%	117,58	7,88%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	186,27	1 831,53	Teenuse hinna muutus	109,55	101,58	93,72	85,85	77,88	70,02	70,02	77,88	85,85	93,72	101,58	109,55	1,19	1 077,19	-76,72	-41,19%	-754,34	-41,19%	Energiaarbimise piir 150kwh/m2
620 Küte	69,30	483,94	Teenuse hinna muutus	67,61	69,02	59,95	41,03	24,72	8,55	6,54	6,59	12,90	40,61	62,85	66,91	0,73	467,27	-1,69	-2,43%	-16,67	-3,44%	Energiaarbimise piir 150kwh/m2
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,19	89,04	Teenuse hinna muutus	6,62	6,31	6,61	6,62	6,71	6,85	6,59	6,66	7,48	7,51	7,17	6,60	0,07	81,73	-0,57	-7,98%	-7,31	-8,21%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	0,89	10,65	Teenuse hinna muutus	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	0,01	13,49	0,24	26,63%	2,84	26,63%	mehitatud valveteenus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	387,93	3 906,53		318,99	312,11	295,48	268,70	244,51	220,62	218,35	226,33	241,43	277,04	306,80	318,27	3,46	3 248,63	-68,94	-17,77%	-657,90	-16,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 517,50	17 461,34		1 471,15	1 464,27	1 447,64	1 420,86	1 396,67	1 372,78	1 370,51	1 378,49	1 393,59	1 429,20	1 458,96	1 470,43	16,00	17 074,54	-46,35	-3,05%	-386,80	-2,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 851,35	21 302,84		1 794,80	1 786,41	1 766,12	1 733,45	1 703,94	1 674,79	1 672,02	1 681,76	1 700,18	1 743,62	1 779,93	1 793,92	19,52	20 830,94	-56,55	-3,05%	-471,90	-2,22%	

\* 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 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	166,02	159,24	141,45	155,57	155,57		5,06%	7,87	132,90	3,00%	136,89		1 077,19	Energiatarbimise piirmäär 150kwh/m2 kohta. Pind 18 03,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2021-2023a keskmine ülejäänud 114,9265 küttele. Ühikuhinnaks 2 023a hind.
6200 Soojusenergia, MWh	196,90	192,07	150,24	179,74	114,93	-36,06%	5,06%	5,81	77,34	3,93%	80,38		467,27	Energiatarbimise piirmäär 150kwh/m2 kohta. Pind 18 03,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2021-2023a keskmine ülejäänud 114,9265 küttele. Ühikuhinnaks 2 023a hind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	395,55	542,84	251,60	396,66	396,66		5,06%	20,06	3,80	7,12%	4,07		81,73	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.