

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				JURI18_05				Lepingu number:				Ü16098/19			
Üürniku nimi:				Sotsiaalkindlustusamet				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				JURI18				Haldur:				Rauno Laiv			
Kinnistu aadress:				Jüri tn 18, Võru linn, Võru maakond				Lepingu spetsialist:				Liis Rouhijainen			

	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)	187,0			187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 155,46	13 865,52	Ei muutu	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	6,18	13 865,52					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	75,37	904,50	Indekseerimine	77,64	77,64	77,64	77,64	77,64	77,64	77,64	77,64	77,64	77,64	77,64	77,64	0,42	931,63	2,26	3,00%	27,13	3,00%	
200 Tehnohooldus	155,26	1 863,14	Indekseerimine	159,92	159,92	159,92	159,92	159,92	159,92	159,92	159,92	159,92	159,92	159,92	159,92	0,86	1 919,03	4,66	3,00%	55,89	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	348,20	4 178,40	Ei muutu	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	1,86	4 178,40					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,69	44,33	Indekseerimine	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	0,02	45,66	0,11	3,00%	1,33	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 737,99	20 855,89		1 745,02	1 745,02	1 745,02	1 745,02	1 745,02	1 745,02	1 745,02	1 745,02	1 745,02	1 745,02	1 745,02	1 745,02	9,33	20 940,25	7,03	0,40%	84,36	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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	645,50	7 746,01	Teenuse hinna muutus	620,94	620,94	620,94	620,94	620,94	620,94	620,94	620,94	620,94	620,94	620,94	620,94	3,32	7 451,27	-24,56	-3,80%	-294,73	-3,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	287,11	2 823,08	Teenuse hinna muutus	202,79	188,04	173,48	158,93	144,17	129,61	129,61	144,17	158,93	173,48	188,04	202,79	1,08	1 994,05	-84,31	-29,37%	-829,04	-29,37%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	231,37	1 615,73	Teenuse hinna muutus	200,30	204,46	177,60	121,54	73,23	25,33	19,38	19,52	38,21	120,29	186,18	198,23	1,06	1 384,26	-31,07	-13,43%	-231,47	-14,33%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 01.01.2024 kehtiv ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	18,94	234,36	Teenuse hinna muutus	17,93	17,09	17,91	17,93	18,18	18,55	17,84	18,04	20,26	20,35	19,42	17,89	0,10	221,40	-1,00	-5,30%	-12,96	-5,53%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	14,83	177,92	Teenuse hinna muutus	17,10	17,10	17,10	17,10	17,10	17,10	17,10	17,10	17,10	17,10	17,10	17,10	0,09	205,18	2,27	15,32%	27,26	15,32%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 197,74	12 597,10		1 059,07	1 047,62	1 007,03	936,43	873,61	811,54	804,88	819,77	855,43	952,16	1 031,68	1 056,95	5,65	11 256,15	-138,68	-11,58%	-1 340,94	-10,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 935,73	33 452,99		2 804,09	2 792,64	2 752,05	2 681,45	2 618,63	2 556,56	2 549,90	2 564,79	2 600,45	2 697,18	2 776,70	2 801,97	14,98	32 196,40	-131,65	-4,48%	-1 256,59	-3,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 581,60	40 812,64		3 420,99	3 407,03	3 357,50	3 271,37	3 194,73	3 119,00	3 110,87	3 129,04	3 172,55	3 290,56	3 387,57	3 418,40	18,28	39 279,61	-160,61	-4,48%	-1 533,03	-3,76%	

\* 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	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	22,99	21,12	23,46	22,52	22,52	−0,02%	52,87%	11,91	162,60	3,00%	167,48		1 994,05	Tarbimise prognoos: 2021-2023 keskmine tarbimine. Aluseks võetud ühikhind: 2023 keskmine ühikhind. Tarbimise prognoos: 2021-2023 keskmine tarbimine. Aluseks võetud ühikhind: Danpower Eesti AS 01.01.2024 kehtinud MWh hind - 67,71€ + km (22%) Tarbimise prognoos: 2021-2023 keskmine tarbimine. Aluseks võetud ühikhind: 2023 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	69,62	72,80	63,00	68,47	68,47	−0,01%	28,73%	19,67	67,71	3,93%	70,37		1 384,26	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	139,49	135,00	103,00	125,83	125,83		45,50%	57,25	3,61	7,12%	3,87		221,40	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2030	22.01.2030	349,96	Bilansiline 01.01-22.01.2030
01.01.2030	22.01.2030	612,67	Kapitalikomponent (investeering) 01.01-22.01.2030
01.01.2030	22.01.2030	123,03	Kapitalikomponent (tavisisustus) 01.01-22.01.2030
01.02.2021	22.01.2030	35,03	Bilansiline lisanduv pind al 01.02.2021-22.01.2030
01.02.2020	31.12.2029	379,70	Bilansiline
01.02.2020	31.12.2029	617,35	Kapitalikomponent (investeering)
01.02.2020	31.12.2029	123,38	Kapitalikomponent (tavisisustus)