

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRICOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VILKURI_05
Päästeamet
VILKURI
Vilkuri tn 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-79
Üürileping
Kristel Aunapuu
Anu Irväl

	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)	757,6			757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	487,32	5 847,84	Ei muutu	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	0,64	5 847,84					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	296,52	3 558,30	Indekseerimine	305,42	305,42	305,42	305,42	305,42	305,42	305,42	305,42	305,42	305,42	305,42	305,42	0,40	3 665,04	8,90	3,00%	106,75	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 120,55	13 446,61	Indekseerimine	1 154,17	1 154,17	1 154,17	1 154,17	1 154,17	1 154,17	1 154,17	1 154,17	1 154,17	1 154,17	1 154,17	1 154,17	1,52	13 850,01	33,62	3,00%	403,40	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 425,45	29 105,40	Ei muutu	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	3,20	29 105,40					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,97	131,63	Indekseerimine	11,30	11,30	11,30	11,30	11,30	11,30	11,30	11,30	11,30	11,30	11,30	11,30	0,01	135,58	0,33	3,00%	3,95	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 340,82	52 089,78		4 383,66	4 383,66	4 383,66	4 383,66	4 383,66	4 383,66	4 383,66	4 383,66	4 383,66	4 383,66	4 383,66	4 383,66	5,79	52 603,88	42,84	0,99%	514,10	0,99%	
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	2 062,18	24 746,18	Teenuse hinna muutus	1 511,42	1 511,42	1 511,42	1 511,42	1 511,42	1 511,42	1 511,42	1 511,42	1 511,42	1 511,42	1 511,42	1 511,42	2,00	18 137,04	-550,76	-26,71%	-6 609,14	-26,71%	Siseheakorra kulu jagamise osakaal korregeeritud
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 612,67	15 857,10	Teenuse hinna muutus	1 023,80	949,31	875,82	802,33	727,83	654,35	654,35	727,83	802,33	875,82	949,31	1 023,80	1,35	10 066,87	-588,87	-36,52%	-5 790,23	-36,52%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 298,08	9 064,81	Teenuse hinna muutus	1 070,94	1 093,15	949,56	649,82	391,52	135,44	103,62	104,36	204,27	643,16	995,45	1 059,84	1,40	7 401,12	-227,14	-17,50%	-1 663,69	-18,35%	Keskmise ühikhinna langus, kulu jagamise osakaal korregeeritud
630 Vesi ja kanalisatsioon	59,88	741,07	Teenuse hinna muutus	65,18	62,12	65,09	65,18	66,06	67,43	64,85	65,58	73,62	73,95	70,57	65,01	0,09	804,63	5,30	8,85%	63,56	8,58%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 032,81	50 409,15		3 671,34	3 615,99	3 401,90	3 028,74	2 696,83	2 368,63	2 334,24	2 409,19	2 591,64	3 104,34	3 526,74	3 660,07	4,83	36 409,66	-1 361,47	-27,05%	-13 999,49	-27,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 373,62	102 498,93		8 054,99	7 999,64	7 785,55	7 412,40	7 080,49	6 752,29	6 717,89	6 792,84	6 975,30	7 488,00	7 910,40	8 043,73	10,62	89 013,53	-1 318,63	-14,07%	-13 485,40	-13,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 435,82	125 048,69		9 827,09	9 759,57	9 498,37	9 043,13	8 638,20	8 237,80	8 195,83	8 287,27	8 509,87	9 135,36	9 650,69	9 813,35	12,95	108 596,51	-1 608,73	-14,07%	-16 452,18	-13,16%	

* 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	87,09	77,87	73,71	79,56	79,56		76,25%	60,66	161,11	3,00%	165,94		10 066,87	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	115,40	109,00	91,00	105,13	105,13		70,54%	74,16	96,03	3,93%	99,80		7 401,12	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	299,06	290,00	270,05	286,37	286,37		76,25%	218,36	3,44	7,12%	3,68		804,63	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	51,61	2023.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	435,71	Bilansiline