

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|--|
| ÜÜRKOOD | | | | KARJA16_02 | | | | Lepingu number: | | | | Ü13623/17 | | | | | | | | | | | |
| Üürniku nimi: | | | | Päästeamet | | | | Lepingu liik: | | | | Üürileping | | | | | | | | | | | |
| Kinnistu kood: | | | | VALGAKARJA16 | | | | Haldur: | | | | Jelena Notberg | | | | | | | | | | | |
| Kinnistu address: | | | | Karja tn 16, Valga linn, Valga vald, Valga maakond | | | | Lepingu spetsialist: | | | | 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) | 1 170,7 | | | 1 170,7 | 1 170,7 | 1 170,7 | 1 170,7 | 1 170,7 | 1 170,7 | 1 170,7 | 1 170,7 | 1 170,7 | 1 170,7 | 1 170,7 | 1 170,7 | | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 5 914,06 | 70 968,72 | Ei muutu | 5 914,06 | 5 914,06 | 5 914,06 | 5 914,06 | 5 914,06 | 5 914,06 | 5 914,06 | 5 914,06 | 5 914,06 | 5 914,06 | 5 914,06 | 5 914,06 | 5,05 | 70 968,72 | | | | | Ei indekseerita | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 452,16 | 5 425,89 | Indekseerimine | 465,72 | 465,72 | 465,72 | 465,72 | 465,72 | 465,72 | 465,72 | 465,72 | 465,72 | 465,72 | 465,72 | 465,72 | 0,40 | 5 588,67 | 13,56 | 3,00% | 162,78 | 3,00% | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% | |
| 200 Tehnohooldus | 1 347,83 | 16 174,00 | Indekseerimine | 1 388,27 | 1 388,27 | 1 388,27 | 1 388,27 | 1 388,27 | 1 388,27 | 1 388,27 | 1 388,27 | 1 388,27 | 1 388,27 | 1 388,27 | 1 388,27 | 1,19 | 16 659,22 | 40,44 | 3,00% | 485,22 | 3,00% | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 1 955,07 | 23 460,83 | Ei muutu | 1 955,07 | 1 955,07 | 1 955,07 | 1 955,07 | 1 955,07 | 1 955,07 | 1 955,07 | 1 955,07 | 1 955,07 | 1 955,07 | 1 955,07 | 1 955,07 | 1,67 | 23 460,83 | | | | | Ei indekseerita | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 11,03 | 132,42 | Indekseerimine | 11,37 | 11,37 | 11,37 | 11,37 | 11,37 | 11,37 | 11,37 | 11,37 | 11,37 | 11,37 | 11,37 | 11,37 | 0,01 | 136,39 | 0,33 | 3,00% | 3,97 | 3,00% | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 9 680,16 | 116 161,86 | | 9 734,49 | 9 734,49 | 9 734,49 | 9 734,49 | 9 734,49 | 9 734,49 | 9 734,49 | 9 734,49 | 9 734,49 | 9 734,49 | 9 734,49 | 9 734,49 | 8,32 | 116 813,83 | 54,33 | 0,56% | 651,97 | 0,56% | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 2 025,00 | 24 300,00 | Teenuse hinna muutus | 2 355,00 | 2 355,00 | 2 355,00 | 2 355,00 | 2 355,00 | 2 355,00 | 2 355,00 | 2 355,00 | 2 355,00 | 2 355,00 | 2 355,00 | 2 355,00 | 2,01 | 28 260,00 | 330,00 | 16,30% | 3 960,00 | 16,30% | Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025) | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 1 753,59 | 17 242,78 | Teenuse hinna muutus | 1 134,97 | 1 052,39 | 970,92 | 889,45 | 806,87 | 725,40 | 725,40 | 806,87 | 889,45 | 970,92 | 1 052,39 | 1 134,97 | 0,97 | 11 160,00 | -618,62 | -35,28% | -6 082,78 | -35,28% | Keskmise ühikhinna langus | |
| 620 Küte | 2 548,30 | 17 795,42 | Teenuse hinna muutus | 2 083,92 | 2 127,12 | 1 847,73 | 1 264,46 | 761,85 | 263,55 | 201,62 | 203,06 | 397,48 | 1 251,50 | 1 937,02 | 2 062,31 | 1,76 | 14 401,63 | -464,39 | -18,22% | -3 393,79 | -19,07% | Keskmise ühikhinna langus | |
| 630 Vesi ja kanalistsioon | 102,90 | 1 273,48 | Teenuse hinna muutus | 102,79 | 97,97 | 102,66 | 102,79 | 104,18 | 106,34 | 102,28 | 103,42 | 116,11 | 116,62 | 111,29 | 102,53 | 0,09 | 1 268,98 | -0,11 | -0,11% | -4,50 | -0,35% | | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 16,32 | 195,84 | Teenuse hinna muutus | 23,00 | 23,00 | 23,00 | 23,00 | 23,00 | 23,00 | 23,00 | 23,00 | 23,00 | 23,00 | 23,00 | 23,00 | 0,02 | 276,00 | 6,68 | 40,93% | 80,16 | 40,93% | Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.12.2024) | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 6 446,11 | 60 807,51 | | 5 699,67 | 5 655,47 | 5 299,31 | 4 634,70 | 4 050,90 | 3 473,29 | 3 407,30 | 3 491,35 | 3 781,05 | 4 717,04 | 5 478,70 | 5 677,82 | 4,85 | 55 366,60 | -746,44 | -11,58% | -5 440,91 | -8,95% | | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 16 126,27 | 176 969,37 | | 15 434,16 | 15 389,96 | 15 033,79 | 14 369,19 | 13 785,38 | 13 207,78 | 13 141,79 | 13 225,84 | 13 515,53 | 14 451,53 | 15 213,18 | 15 412,30 | 13,16 | 172 180,43 | -692,11 | -4,29% | -4 788,94 | -2,71% | | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 19 674,04 | 215 902,64 | | 18 829,68 | 18 775,75 | 18 341,23 | 17 530,41 | 16 818,17 | 16 113,49 | 16 032,98 | 16 135,52 | 16 488,95 | 17 630,86 | 18 560,08 | 18 803,01 | 16,06 | 210 060,12 | -844,37 | -4,29% | -5 842,51 | -2,71% | | |

* 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 | Üürikule jagatav osakaal | Üüriku tarbimise prognoos | 2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind | 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 | 69,01 | 69,46 | 68,64 | 69,03 | 69,03 | -0,01% | 100,00% | 69,03 | 156,96 | 3,00% | 161,67 | | 11 160,00 | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 245,97 | 166,58 | 166,21 | 192,92 | 192,92 | | 100,00% | 192,92 | 71,83 | 3,93% | 74,65 | | 14 401,63 | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 322,12 | 395,00 | 316,00 | 344,37 | 344,37 | | 100,00% | 344,37 | 3,44 | 7,12% | 3,68 | | 1 268,98 | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2023 | 31.12.2027 | 102,83 | 2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus) |
| 01.02.2018 | 31.01.2038 | 5 811,23 | Bilansiline |