

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRKOOD				PAVLOVI401_05				Lepingu number:				KPJ-4/2019-275			
Üürniku nimi:				Viru Vangla				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				PAVLOVI4				Haldur:				Illar Heinsalu			
Kinnistu address:				I. Pavlovi tn 4, Sillamäe linn, Ida-Viru maakond				Lepingu spetsialist:				Anu Ival			

	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)	38,1			38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																							
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	783,19	9 398,28	Ei muutu	783,19	783,19	783,19	783,19	783,19	783,19	783,19	783,19	783,19	783,19	783,19	777,64	771,84	20,26	9 381,38		-16,90	-0,18%	Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	13,64	163,67	Indekseerimine	14,05	14,05	14,05	14,05	14,05	14,05	14,05	14,05	14,05	14,05	14,05	14,05	14,05	0,37	168,58	0,41	3,00%	4,91	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	40,11	481,29	Indekseerimine	41,31	41,31	41,31	41,31	41,31	41,31	41,31	41,31	41,31	41,31	41,31	41,31	41,31	1,08	495,73	1,20	3,00%	14,44	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	142,28	1 707,36	Ei muutu	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	3,73	1 707,36					Ei indekseerita
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	1,20	14,40	Indekseerimine	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	0,03	14,83	0,04	3,00%	0,43	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	980,42	11 765,00		982,06	982,06	982,06	982,06	982,06	982,06	982,06	982,06	982,06	982,06	982,06	976,51	970,71	25,48	11 767,88	1,65	0,17%	2,88	0,02%	
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	88,74	1 064,89	Teenuse hinna muutus	197,62	197,62	197,62	197,62	197,62	197,62	197,62	197,62	197,62	197,62	197,62	197,62	5,19	2 371,48	108,88	122,70%	1 306,59	122,70%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024). Siseheakorra kulude jagamise osakaal korrigeeritud.	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	71,99	707,88	Teenuse hinna muutus	51,06	47,35	43,68	40,02	36,30	32,63	32,63	36,30	40,02	43,68	47,35	51,06	1,34	502,07	-20,93	-29,07%	-205,81	-29,07%	Keskmise ühikhinna langus	
620 Küte	41,00	286,32	Teenuse hinna muutus	41,47	42,33	36,77	25,16	15,16	5,24	4,01	4,04	7,91	24,91	38,55	41,04	1,08	286,61	0,47	1,15%	0,29	0,10%		
630 Vesi ja kanalatsioon	5,71	70,72	Teenuse hinna muutus	4,48	4,27	4,47	4,48	4,54	4,63	4,45	4,50	5,06	5,08	4,85	4,46	0,12	55,25	-1,24	-21,67%	-15,46	-21,87%	Keskmise ühikhinna langus	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused			Teenuse hinna muutus																				
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	207,45	2 129,81		294,63	291,57	282,55	267,28	253,62	240,13	238,72	242,47	250,60	271,29	288,36	294,19	7,72	3 215,41	87,18	42,03%	1 085,60	50,97%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 187,86	13 894,80		1 276,70	1 273,63	1 264,61	1 249,34	1 235,69	1 222,20	1 220,79	1 224,53	1 232,67	1 253,35	1 264,88	1 264,91	33,20	14 983,29	88,83	7,48%	1 088,49	7,83%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 449,19	16 951,66		1 557,57	1 553,83	1 542,82	1 524,20	1 507,54	1 491,08	1 489,36	1 493,93	1 503,86	1 529,09	1 543,15	1 543,18	40,50	18 279,61	108,38	7,48%	1 327,95	7,83%		

* 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 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	122,78	103,03	96,78	107,53	107,53		2,62%	2,82	173,02	3,00%	178,21		502,07	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	176,52	144,51	138,41	153,15	153,15		2,62%	4,01	68,73	3,93%	71,43		286,61	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	997,60	679,40	685,50	787,50	787,50		2,62%	20,63	2,50	7,12%	2,68		55,25	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2030	15.11.2030	736,01	investeering (tegelik)
01.11.2030	15.11.2030	16,95	tavasisustus (tegelik)
01.11.2025	15.11.2025	5,80	erisisustus (tegelik)
01.12.2020	31.10.2030	737,32	investeering (tegelik)
01.12.2020	31.10.2030	33,61	tavasisustus (tegelik)
01.12.2020	31.10.2025	11,35	erisisustus (tegelik)
16.11.2020	15.11.2030	0,91	bilansiline