

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

KIHELKONNA_03

Päästeamet

KIHELKONNA

Kooli tn 8, Kihelkonna alevik, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-59

Üürileping

Retti Laos

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)	449,8			449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	506,15	6 073,82	Ei muutu	506,16	506,16	506,16	506,16	506,16	506,16	506,16	506,16	506,16	506,16	506,16	506,16	1,13	6 073,92	0,01		0,10		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	177,44	2 129,26	Indekseerimine	182,76	182,76	182,76	182,76	182,76	182,76	182,76	182,76	182,76	182,76	182,76	182,76	0,41	2 193,13	5,32	3,00%	63,88	3,00%	
200 Tehnohooldus	722,61	8 671,28	Indekseerimine	744,28	744,28	744,28	744,28	744,28	744,28	744,28	744,28	744,28	744,28	744,28	744,28	1,65	8 931,42	21,68	3,00%	260,14	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 014,87	12 178,41	Ei muutu	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	2,26	12 178,41					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,59	67,11	Indekseerimine	5,76	5,76	5,76	5,76	5,76	5,76	5,76	5,76	5,76	5,76	5,76	5,76	0,01	69,13	0,17	3,00%	2,01	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 426,66	29 119,88		2 453,83	2 453,83	2 453,83	2 453,83	2 453,83	2 453,83	2 453,83	2 453,83	2 453,83	2 453,83	2 453,83	2 453,83	5,46	29 446,01	27,18	1,12%	326,13	1,12%	
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	1 054,00	12 648,00	Teenuse hinna muutus	1 196,50	1 196,50	1 196,50	1 196,50	1 196,50	1 196,50	1 196,50	1 196,50	1 196,50	1 196,50	1 196,50	1 196,50	2,66	14 358,00	142,50	13,52%	1 710,00	13,52%	Olemasolev hange kuni 31.03.2023. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 176,29	11 566,27	Teenuse hinna muutus	781,25	724,40	668,32	612,25	555,40	499,32	499,32	555,40	612,25	668,32	724,40	781,25	1,74	7 681,87	-395,04	-33,58%	-3 884,40	-33,58%	Aluseks 2023.a tarbimine ja ühikhind;
620 Küte	130,02	907,95	Teenuse hinna muutus															-130,02	-100,00%	-907,95	-100,00%	ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	37,10	459,10	Teenuse hinna muutus	34,81	33,18	34,77	34,81	35,28	36,01	34,64	35,03	39,32	39,50	37,69	34,72	0,08	429,77	-2,28	-6,16%	-29,33	-6,39%	Elektriküte; öliküttekatel jäetud reservi
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 397,40	25 581,31		2 012,56	1 954,08	1 899,59	1 843,56	1 787,18	1 731,84	1 730,46	1 786,93	1 848,07	1 904,32	1 958,59	2 012,47	4,47	22 469,64	-384,85	-16,05%	-3 111,68	-12,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 824,06	54 701,19		4 466,39	4 407,91	4 353,43	4 297,39	4 241,02	4 185,67	4 184,30	4 240,76	4 301,90	4 358,15	4 412,43	4 466,31	9,93	51 915,65	-357,67	-7,41%	-2 785,55	-5,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 885,35	66 735,46		5 449,00	5 377,65	5 311,18	5 242,82	5 174,04	5 106,52	5 104,84	5 173,73	5 248,32	5 316,95	5 383,16	5 448,89	12,11	63 337,09	-436,35	-7,41%	-3 398,36	-5,09%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	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	35,13	50,12	48,73	44,66	48,73	9,11%	100,00%	48,73	153,05	3,00%	157,64		7 681,87	Arvesse võetud 2023 aasta tarbimine ja 2023 aasta k eskmise ühikhind Alates 2022 paigaldatud vesi-õhkkü te, mille tõttu elektritarbimine kasvanud. 2021. aastal planeeriti õliküttekatel välja vahetada ök onoomsema õhk-vesi soojuspumba vastu. Selle tule musena õlikatel jäi tippude katteks. Arvesse võetud 2023 aasta tarbimine ja 2023.aasta hi nnakirja alusel ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	33,81			11,27		-100,00%	100,00%				5,06%			
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	124,00	119,00	136,00	126,33	136,00	7,65%	100,00%	136,00	2,95	7,12%	3,16		429,77	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026		
		120,00	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	386,16	Bilansiline