

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	OTEPLIPUVALJAK22_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-106
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	OTEPLIPUVALJAK22	Haldur:	Kaija Borgmann
Kinnistu aadress:	Lipuväljak 22, Otepää linn, Otepää vald, Valga maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	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)	528,3			528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	987,22	11 846,70	Ei muutu	987,22	987,22	987,22	987,22	987,22	987,22	987,22	987,22	987,22	987,22	987,22	987,22	1,87	11 846,64	−0,00		−0,06		Koosneb 3st komponendist: bilansiline (655,52€), 2022.a pisiparendus (249,51€) ja 2023.a pisiparendus (82,19€).
100 Kinnisvara haldamine	208,41	2 500,92	Indekseerimine	214,66	214,66	214,66	214,66	214,66	214,66	214,66	214,66	214,66	214,66	214,66	214,66	0,41	2 575,95	6,25	3,00%	75,03	3,00%	
200 Tehnohooldus	489,04	5 868,53	Indekseerimine	603,72	603,72	603,72	603,72	603,72	603,72	603,72	603,72	603,72	603,72	603,72	603,72	1,14	7 244,64	114,68	23,45%	1 376,11	23,45%	Tasu tõstetud 100,00 EUR seoses lisandunud seadmetega, lepingu muudatus koostatakse 2024.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	882,26	10 587,12	Ei muutu	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	1,67	10 587,12					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,89	130,65	Indekseerimine	11,21	11,21	11,21	11,21	11,21	11,21	11,21	11,21	11,21	11,21	11,21	11,21	0,02	134,56	0,33	3,00%	3,92	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 577,83	30 933,92		2 699,08	2 699,08	2 699,08	2 699,08	2 699,08	2 699,08	2 699,08	2 699,08	2 699,08	2 699,08	2 699,08	2 699,08	5,11	32 388,91	121,25	4,70%	1 455,00	4,70%	
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	1 710,40	20 524,80	Teenuse hinna muutus	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	1 815,00	3,44	21 780,00	104,60	6,12%	1 255,20	6,12%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	874,89	8 602,66	Teenuse hinna muutus	602,55	558,71	515,46	472,21	428,36	385,11	385,11	428,36	472,21	515,46	558,71	602,55	1,14	5 924,82	−272,34	−31,13%	−2 677,84	−31,13%	Ühikhinna langus
620 Küte	965,33	6 741,14	Teenuse hinna muutus	929,59	948,86	824,23	564,05	339,84	117,56	89,94	90,58	177,31	558,27	864,06	919,95	1,74	6 424,23	−35,75	−3,70%	−316,91	−4,70%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	54,43	673,61	Teenuse hinna muutus	76,15	72,58	76,06	76,15	77,18	78,78	75,77	76,62	86,02	86,40	82,45	75,96	0,14	940,13	21,72	39,91%	266,52	39,57%	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja keskmine ühikhind vastavalt teenusepakkuja kehtivale hinnakirjale. Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	34,00	408,00	Teenuse hinna muutus	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	0,09	564,00	13,00	38,24%	156,00	38,24%	Kehtiva hanke maksumus kuni 30.11.2024 ja uue hanke prognoos alates 01.12.2024
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 639,05	36 950,21		3 470,29	3 442,15	3 277,74	2 974,41	2 707,39	2 443,46	2 412,83	2 457,57	2 597,54	3 022,12	3 367,22	3 460,47	6,55	35 633,18	−168,76	−4,64%	−1 317,03	−3,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 216,88	67 884,13		6 169,37	6 141,22	5 976,82	5 673,48	5 406,47	5 142,54	5 111,90	5 156,64	5 296,62	5 721,20	6 066,30	6 159,54	11,66	68 022,10	−47,51	−0,76%	137,97	0,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 584,59	82 818,64		7 526,63	7 492,29	7 291,72	6 921,65	6 595,89	6 273,89	6 236,52	6 291,10	6 461,87	6 979,86	7 400,88	7 514,64	14,22	82 986,96	−57,96	−0,76%	168,32	0,20%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2021	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2025	Tarbijamise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	35,01	32,88	35,90	34,60	35,90	3,77%	100,00%	35,90	160,23	3,00%	165,04		5 924,82	Aluseks 2023.a tarbijamise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	94,73	75,71	59,85	76,76	76,76		100,00%	76,76	80,53	3,93%	83,69		6 424,23	Aluseks 2021-2023.a tarbijamise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	268,00	233,00	247,00	249,33	249,33		100,00%	249,33	3,52	7,12%	3,77		940,13	Aluseks 2021-2023.a tarbijamise maht ja keskmine ühikuhind vastavalt teenusepakkuja kehtivale hinnakirjale

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	82,19	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	249,51	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	655,52	bilansiine