

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PRITSU_02
Päästeamet
PRITUSU
Pritsu, Hullo küla, Vormsi vald, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü8842/15
Üürileping
Lauri-Kaarel Meri
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)	359,0			359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0	359,0								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	9 188,39	110 260,72	Lepingu lõpetamine	9 464,05	9 464,05	9 464,05										26,36	28 392,14	275,65	3,00%	-81 868,59	-74,25%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 31.03.2025, ettepanek sõlmida alates 01.04.2025 uus kulupõhine leping (kestus 121 kuud, tasud al 01.04.2025 indikatiivsed, lepitakse kokku uues lepingus).	
Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Uus leping				4 145,58	4 145,58	4 145,58	4 145,58	4 145,58	4 145,58	4 145,58	4 145,58	4 145,58	11,55	37 310,22			37 310,22			
100 Kinnisvara haldamine	159,60	1 915,23	Uus leping	164,39	164,39	164,39	196,45	196,45	196,45	196,45	196,45	196,45	196,45	196,45	196,45	0,55	2 261,22	4,79	3,00%	345,99	18,07%		
200 Tehnohooldus	378,01	4 536,07	Uus leping	389,35	389,35	389,35	1 254,72	1 254,72	1 254,72	1 254,72	1 254,72	1 254,72	1 254,72	1 254,72	1 254,72	3,50	12 460,52	11,34	3,00%	7 924,45	174,70%		
300 Heakord	667,15	8 005,76	Lepingu lõpetamine	687,16	687,16	687,16										1,91	2 061,48	20,01	3,00%	-5 944,27	-74,25%		Väliheakord on al 01.04.2025 kõrvalteenuste all
400 Remondikomponent	554,41	6 652,89	Uus leping	571,04	571,04	571,04	2 509,41	2 509,41	2 509,41	2 509,41	2 509,41	2 509,41	2 509,41	2 509,41	2 509,41	6,99	24 297,81	16,63	3,00%	17 644,92	265,22%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	84,00	1 008,01	Uus leping	86,52	86,52	86,52	86,52	86,52	86,52	86,52	86,52	86,52	86,52	86,52	86,52	0,24	1 038,25	2,52	3,00%	30,24	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	11 031,56	132 378,68		11 362,50	11 362,50	11 362,50	8 192,68	8 192,68	8 192,68	8 192,68	8 192,68	8 192,68	8 192,68	8 192,68	8 192,68	22,82	107 821,64	330,95	3,00%	-24 557,04	-18,55%		
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	495,40	5 944,79	Uus leping	569,75	569,75	569,75	1 083,86	1 083,86	1 083,86	1 083,86	1 083,86	1 083,86	1 083,86	1 083,86	1 083,86	3,02	11 463,96	74,35	15,01%	5 519,17	92,84%	Aluseks uue hakne prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	1 279,80	12 584,06	Uus leping	968,61	898,13	828,61	759,08	688,60	619,07	619,07	688,60	759,08	828,61	898,13	968,61	2,70	9 524,21	-311,19	-24,32%	-3 059,84	-24,32%	Keskmise ühikhinna langus	
620 Küte																							
630 Vesi ja kanalisatsioon	9,13	113,03	Uus leping	11,21	10,68	11,20	11,21	11,36	11,60	11,15	11,28	12,66	12,72	12,14	11,18	0,03	138,39	2,08	22,74%	25,36	22,44%	Keskmise ühikhinna tõus	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 784,33	18 641,87		1 549,57	1 478,57	1 409,55	1 854,14	1 783,82	1 714,53	1 714,08	1 783,73	1 855,60	1 925,18	1 994,12	2 063,65	5,75	21 126,55	-234,76	-13,16%	2 484,69	13,33%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 815,89	151 020,55		12 912,08	12 841,07	12 772,06	10 046,83	9 976,50	9 907,21	9 906,76	9 976,42	10 048,28	10 117,86	10 186,81	10 256,33	28,57	128 948,20	96,19	0,75%	-22 072,35	-14,62%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 635,38	184 245,07		15 752,73	15 666,11	15 581,91	12 257,13	12 171,33	12 086,79	12 086,25	12 171,23	12 258,90	12 343,79	12 427,90	12 512,72	34,85	157 316,80	117,35	0,75%	-26 928,27	-14,62%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	55,51	56,19	57,69	56,46	56,46		96,01%	54,21	170,57	3,00%	175,69		9 524,21	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	46,00	43,00	46,00	45,00	45,00		96,01%	43,21	2,99	7,12%	3,20		138,39	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja kehti v ühikhind vastavalt Haapsalu Veevärk hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2025	30.04.2035	4 145,58	Bilansiline (prognoos)