

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KOSE_02
Päästeamet
KOSE
Pritsu, Vardja küla, Kose vald, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-158
Üürileping
Geir-Steinar Kink
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)	6 052,9			6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	13 528,63	162 343,56	Ei muutu	13 528,63	13 528,63	13 528,63	13 528,63	13 528,63	13 528,63	13 528,63	13 528,63	13 528,63	13 528,63	13 528,63	13 528,63	2,24	162 343,56					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 541,17	18 494,03	Indekseerimine	1 587,40	1 587,40	1 587,40	1 587,40	1 587,40	1 587,40	1 587,40	1 587,40	1 587,40	1 587,40	1 587,40	1 587,40	0,26	19 048,85	46,24	3,00%	554,82	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 661,00	19 931,98	Indekseerimine	1 710,83	1 710,83	1 710,83	1 710,83	1 710,83	1 710,83	1 710,83	1 710,83	1 710,83	1 710,83	1 710,83	1 710,83	0,28	20 529,94	49,83	3,00%	597,96	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	10 108,34	121 300,08	Ei muutu	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	1,67	121 300,08					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	64,22	770,60	Indekseerimine	66,14	66,14	66,14	66,14	66,14	66,14	66,14	66,14	66,14	66,14	66,14	66,14	0,01	793,71	1,93	3,00%	23,12	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	26 903,35	322 840,25		27 001,35	27 001,35	27 001,35	27 001,35	27 001,35	27 001,35	27 001,35	27 001,35	27 001,35	27 001,35	27 001,35	27 001,35	4,46	324 016,14	97,99	0,36%	1 175,90	0,36%	
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	7 632,64	91 591,66	Teenuse hinna muutus	8 587,80	8 587,80	8 587,80	8 587,80	8 587,80	8 587,80	8 587,80	8 587,80	8 587,80	8 587,80	8 587,80	8 587,80	1,42	103 053,55	955,16	12,51%	11 461,89	12,51%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.05.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	7 177,91	70 579,22	Teenuse hinna muutus	5 043,55	4 676,57	4 314,54	3 952,52	3 585,53	3 223,51	3 223,51	3 585,53	3 952,52	4 314,54	4 676,57	5 043,55	0,83	49 592,45	-2 134,35	-29,74%	-20 986,77	-29,74%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	10 866,57	75 883,85	Teenuse hinna muutus	10 451,20	10 667,88	9 266,68	6 341,50	3 820,79	1 321,75	1 011,17	1 018,40	1 993,46	6 276,50	9 714,48	10 342,86	1,71	72 226,65	-415,37	-3,82%	-3 657,20	-4,82%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	201,81	2 497,68	Teenuse hinna muutus	303,54	289,30	303,17	303,54	307,66	314,03	302,04	305,41	342,89	344,39	328,65	302,79	0,05	3 747,41	101,73	50,41%	1 249,74	50,04%	Tarbimise kasv
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	9 879,78	118 557,41	Teenuse hinna muutus	11 393,66	11 393,66	11 393,66	11 393,66	11 393,66	11 393,66	11 393,66	11 393,66	11 393,66	11 393,66	11 393,66	11 393,66	1,88	136 723,95	1 513,88	15,32%	18 166,54	15,32%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (01.11.2023 - 31.10.2026)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	35 758,71	359 109,81		35 779,75	35 615,20	33 865,85	30 579,02	27 695,44	24 840,75	24 518,18	24 890,80	26 270,32	30 916,88	34 701,16	35 670,66	5,89	365 344,01	21,04	0,06%	6 234,20	1,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	62 662,06	681 950,06		62 781,09	62 616,55	60 867,19	57 580,36	54 696,79	51 842,09	51 519,53	51 892,15	53 271,67	57 918,23	61 702,50	62 672,00	10,35	689 360,15	119,03	0,19%	7 410,10	1,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	76 447,72	831 979,07		76 592,93	76 392,19	74 257,97	70 248,04	66 730,08	63 247,35	62 853,82	63 308,42	64 991,43	70 660,24	75 277,05	76 459,84	12,63	841 019,39	145,22	0,19%	9 040,32	1,09%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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	285,80	316,86	310,84	304,50	313,86	3,07%	95,00%	298,17	161,48	3,00%	166,32		49 592,45	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh					1,00		100,00%	1,00	68 748,00	5,06%	72 226,65		72 226,65	Aluseks 2022-2023.a aasta keskmine tarbimine.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	595,64	562,00	719,00	625,55	719,00	14,94%	99,50%	715,40	4,89	7,12%	5,24		3 747,41	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	13 528,63	bilansiline