

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	VIRU23_02	Lepingu number:	KPJ-4/2021-24
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KIV16LIVIRU23	Haldur:	Janar Vellak
Kinnistu aadress:	Viru tn 23, Kiviõli linn, Lüganeuse vald, Ida-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	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)	1 136,4			1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	17 214,10	206 569,22	Ei muutu	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	15,15	206 569,20	-0,00		-0,02		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	431,83	5 181,98	Indekseerimine	444,79	444,79	444,79	444,79	444,79	444,79	444,79	444,79	444,79	444,79	444,79	444,79	0,39	5 337,44	12,96	3,00%	155,46	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 443,23	17 318,74	Indekseerimine	1 486,52	1 486,52	1 486,52	1 486,52	1 486,52	1 486,52	1 486,52	1 486,52	1 486,52	1 486,52	1 486,52	1 486,52	1,31	17 838,30	43,30	3,00%	519,56	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 369,74	64 436,92	Ei muutu	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	4,73	64 436,92					Ei indekseerita. Koosneb: remonttööde komponent 4865,09€ ja tavalisustuse rem komp 504,66€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	21,59	259,10	Indekseerimine	22,24	22,24	22,24	22,24	22,24	22,24	22,24	22,24	22,24	22,24	22,24	22,24	0,02	266,87	0,65	3,00%	7,77	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜR KOKKU	24 480,50	293 765,96		24 537,39	24 537,39	24 537,39	24 537,39	24 537,39	24 537,39	24 537,39	24 537,39	24 537,39	24 537,39	24 537,39	24 537,39	21,59	294 448,73	56,90	0,23%	682,77	0,23%	
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	2 147,80	25 773,55	Teenuse hinna muutus	2 052,72	2 052,72	2 052,72	2 052,72	2 052,72	2 052,72	2 052,72	2 052,72	2 052,72	2 052,72	2 052,72	2 052,72	1,81	24 632,58	-95,08	-4,43%	-1 140,97	-4,43%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 397,77	16 773,26	Teenuse hinna muutus	2 036,59	1 888,40	1 742,22	1 596,03	1 447,84	1 301,66	1 301,66	1 447,84	1 596,03	1 742,22	1 888,40	2 036,59	1,79	20 025,46	638,82	45,70%	3 252,20	19,39%	Aluseks 2023.a II p/a tegelik tarbimine
620 Küte	511,38	6 136,56	Teenuse hinna muutus	1 334,28	1 361,94	1 183,06	809,60	487,79	168,74	129,09	130,02	254,50	801,31	1 240,23	1 320,45	1,16	9 221,01	822,90	160,92%	3 084,45	50,26%	Aluseks 2023.a II p/a tegelik tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	284,10	3 409,20	Teenuse hinna muutus	79,13	75,42	79,03	79,13	80,20	81,86	78,74	79,62	89,38	89,78	85,67	78,93	0,07	976,88	-204,97	-72,15%	-2 432,32	-71,35%	Aluseks 2023.a II p/a tegelik tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 341,05	52 092,58		5 502,71	5 378,47	5 057,02	4 537,48	4 068,55	3 604,98	3 562,20	3 710,19	3 992,63	4 686,01	5 267,01	5 488,69	4,83	54 855,94	1 161,66	26,76%	2 763,36	5,30%	
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	28 821,54	345 858,53		30 040,11	29 915,87	29 594,41	29 074,87	28 605,94	28 142,37	28 099,60	28 247,58	28 530,02	29 223,41	29 804,41	30 026,08	26,42	349 304,67	1 218,56	4,23%	3 446,13	1,00%	
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	35 162,28	421 947,41		36 648,93	36 497,36	36 105,18	35 471,34	34 899,25	34 333,69	34 281,51	34 462,05	34 806,63	35 652,56	36 361,38	36 631,82	32,24	426 151,69	1 486,65	4,23%	4 204,28	1,00%	

* 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 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			46,39	15,46	92,80	500,08%	85,80%	79,62	244,18	3,00%	251,51		20 025,46	Hoone kasutuses al 07.2023. Aluseks 2023.a II p/a tarbimise maht ja keskmine ühikhind. Sisaldab ka esmast generaatorikütuse mahutite täitmise kulu. Aluseks 2023.a II p/a tarbimise maht ja keskmine ühik hind. Aluseks 2023.a II p/a tarbimise maht ja keskmine ühik hind.
6200 Soojusenergia, MWh			69,90	23,30	139,80	500,00%	85,80%	119,95	73,97	3,93%	76,87		9 221,01	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		25,00	119,00	48,00	292,00	508,33%	85,80%	250,54	3,64	7,12%	3,90		976,88	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2023	30.06.2028	2 105,94	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2033	749,94	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2053	14 354,83	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2053	3,39	Bilansiline