

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KEILAYLEJOE2A_04
Päästeamet
KEILAYLEJOE2A
Ülejõe tee 2a, Keila linn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-232
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)	963,1			963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	619,26	7 431,12	Ei muutu	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	0,64	7 431,12					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	378,05	4 536,62	Indekseerimine	389,39	389,39	389,39	389,39	389,39	389,39	389,39	389,39	389,39	389,39	389,39	389,39	0,40	4 672,72	11,34	3,00%	136,10	3,00%	
200 Tehnohooldus	729,44	8 753,28	Indekseerimine	751,32	751,32	751,32	751,32	751,32	751,32	751,32	751,32	751,32	751,32	751,32	751,32	0,78	9 015,88	21,88	3,00%	262,60	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 705,45	20 465,40	Ei muutu	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1,77	20 465,40					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	17,96	215,53	Indekseerimine	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	0,02	222,00	0,54	3,00%	6,47	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 450,16	41 401,95		3 483,93	3 483,93	3 483,93	3 483,93	3 483,93	3 483,93	3 483,93	3 483,93	3 483,93	3 483,93	3 483,93	3 483,93	3,62	41 807,12	33,76	0,98%	405,16	0,98%	
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	2 907,75	34 893,00	Teenuse hinna muutus	3 035,00	3 035,00	3 035,00	3 035,00	3 035,00	3 035,00	3 035,00	3 035,00	3 035,00	3 035,00	3 035,00	3 035,00	3,15	36 420,00	127,25	4,38%	1 527,00	4,38%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 607,40	25 638,14	Teenuse hinna muutus	1 704,47	1 580,44	1 458,10	1 335,75	1 211,73	1 089,38	1 089,38	1 211,73	1 335,75	1 458,10	1 580,44	1 704,47	1,77	16 759,75	-902,93	-34,63%	-8 878,39	-34,63%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	2 604,30	18 186,45	Teenuse hinna muutus	2 576,41	2 629,83	2 284,41	1 563,30	941,90	325,84	249,27	251,05	491,42	1 547,27	2 394,80	2 549,70	2,65	17 805,20	-27,89	-1,07%	-381,25	-2,10%	Tarbimise vähenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon	185,70	2 298,29	Teenuse hinna muutus	169,63	161,67	169,42	169,63	171,94	175,50	168,79	170,68	191,62	192,46	183,66	169,21	0,18	2 094,22	-16,07	-8,65%	-204,07	-8,88%	Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	86,39	1 036,67	Teenuse hinna muutus	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	114,00	0,12	1 368,00	27,61	31,96%	331,33	31,96%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.12.2024)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 391,54	82 052,55		7 599,51	7 520,95	7 060,93	6 217,68	5 474,56	4 739,71	4 656,45	4 782,46	5 167,80	6 346,83	7 307,91	7 572,38	7,86	74 447,17	-792,03	-9,44%	-7 605,38	-9,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 841,70	123 454,50		11 083,44	11 004,87	10 544,85	9 701,61	8 958,49	8 223,64	8 140,38	8 266,39	8 651,72	9 830,76	10 791,83	11 056,31	11,48	116 254,29	-758,26	-6,40%	-7 200,21	-5,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 446,88	150 614,49		13 521,79	13 425,94	12 864,72	11 835,96	10 929,35	10 032,84	9 931,26	10 084,99	10 555,10	11 993,52	13 166,04	13 488,70	14,01	141 830,23	-925,08	-6,40%	-8 784,26	-5,83%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Hakkepuut

	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	110,98	103,94	84,88	99,93	99,93		100,00%	99,93	162,83	3,00%	167,71		16 759,75	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	158,40	130,93	116,71	135,35	123,00	-9,12%	100,00%	123,00	139,15	4,03%	144,76		17 805,20	Aluseks 2022-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	596,00	478,00	340,00	471,33	409,00	-13,22%	100,00%	409,00	4,78	7,12%	5,12		2 094,22	Aluseks 2022-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	619,26	bilansiline