

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TAPAPIKK18A_05
Päästeamet
TAPAPIKK18A
Pikk tn 18a, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-87
Üürileping
Hanna-Liina Lillepalu
Anu Irvla

	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)	671,8			671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	614,06	7 368,72	Ei muutu	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	0,91	7 368,72				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	262,94	3 155,31	Indekseerimine	270,83	270,83	270,83	270,83	270,83	270,83	270,83	270,83	270,83	270,83	270,83	270,83	0,40	3 249,97	7,89	3,00%	94,66	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	521,37	6 256,38	Indekseerimine	537,01	537,01	537,01	537,01	537,01	537,01	537,01	537,01	537,01	537,01	537,01	537,01	0,80	6 444,08	15,64	3,00%	187,69	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 577,36	18 928,32	Ei muutu	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	2,35	18 928,32				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,51	114,08	Indekseerimine	9,79	9,79	9,79	9,79	9,79	9,79	9,79	9,79	9,79	9,79	9,79	9,79	0,01	117,51	0,29	3,00%	3,42	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 985,23	35 822,82		3 009,05	3 009,05	3 009,05	3 009,05	3 009,05	3 009,05	3 009,05	3 009,05	3 009,05	3 009,05	3 009,05	3 009,05	4,48	36 108,59	23,81	0,80%	285,77	0,80%	
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	1 443,85	17 326,26	Teenuse hinna muutus	1 275,30	1 275,30	1 275,30	1 275,30	1 275,30	1 275,30	1 275,30	1 275,30	1 275,30	1 275,30	1 275,30	1 275,30	1,90	15 303,60	-168,55	-11,67%	-2 022,66	-11,67%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024). Prognoosmaksumus korrigeeritud 31.05.2024 vastavalt hanketulemusele.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 643,44	16 159,68	Teenuse hinna muutus	1 043,68	967,74	892,82	817,91	741,97	667,05	667,05	741,97	817,91	892,82	967,74	1 043,68	1,55	10 262,32	-599,76	-36,49%	-5 897,36	-36,49%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
620 Küte	1 194,20	8 339,40	Teenuse hinna muutus	1 194,37	1 219,13	1 059,00	724,71	436,64	151,05	115,56	116,38	227,81	717,28	1 110,18	1 181,99	1,76	8 254,12	0,17	0,01%	-85,28	-1,02%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	72,12	892,57	Teenuse hinna muutus	71,46	68,10	71,37	71,46	72,43	73,93	71,10	71,90	80,72	81,07	77,37	71,28	0,11	882,17	-0,66	-0,92%	-10,40	-1,17%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 353,62	42 717,91		3 584,81	3 530,27	3 298,49	2 889,37	2 526,34	2 167,33	2 129,01	2 205,55	2 401,74	2 966,48	3 430,58	3 572,25	5,32	34 702,22	-768,81	-17,66%	-8 015,69	-18,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 338,85	78 540,73		6 593,85	6 539,32	6 307,54	5 898,42	5 535,38	5 176,38	5 138,06	5 214,60	5 410,79	5 975,53	6 439,63	6 581,30	9,80	70 810,81	-745,00	-10,15%	-7 729,92	-9,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 953,40	95 819,69		8 044,50	7 977,97	7 695,20	7 196,08	6 753,17	6 315,18	6 268,43	6 361,81	6 601,16	7 290,14	7 856,35	8 029,18	11,95	86 389,19	-908,90	-10,15%	-9 430,50	-9,84%	

* 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 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	104,80	101,10	77,97	94,62	94,62		66,70%	63,11	157,87	3,00%	162,61		10 262,32	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	140,05	129,42	123,47	130,98	130,98		66,70%	87,36	90,91	3,93%	94,48		8 254,12	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	476,88	447,00	399,00	440,96	440,96		66,70%	294,12	2,80	7,12%	3,00		882,17	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	53,68	2023.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	560,37	bilansiline