

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PRITSU_03
 Politsei- ja Piirivalveamet
 PRITUSU
 Pritsu, Hullo küla, Vormsi vald, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü8843/15
 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 €/m ² 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 (m ²)	14,9			14,9	14,9	14,9	14,9	14,9	14,9	14,9	14,9	14,9	14,9	14,9	14,9								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	381,36	4 576,28	Lepingu lõpetamine	392,80	392,80	392,80										26,36	1 178,39	11,44	3,00%	-3 397,89	-74,25%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitaalirent), 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)	155,78	1 869,36	Uus leping	155,78	155,78	155,78	172,06	172,06	172,06	172,06	172,06	172,06	172,06	172,06	172,06	11,55	2 015,88			146,52	7,84%		
100 Kinnisvara haldamine	6,62	79,49	Uus leping	6,82	6,82	6,82	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	8,15	0,55	93,82	0,20	3,00%	14,33	18,03%		
200 Tehnohooldus	15,69	188,26	Uus leping	16,16	16,16	16,16	52,08	52,08	52,08	52,08	52,08	52,08	52,08	52,08	52,08	3,50	517,20	0,47	3,00%	328,93	174,72%		
300 Heakord	27,69	332,27	Lepingu lõpetamine	27,69	27,69	27,69	27,69	27,69	27,69	27,69	27,69	27,69	27,69	27,69	27,69	1,86	332,27					Väliheakord on al 01.04.2025 kõrvalteenuste all	
400 Remondikomponent	23,01	276,12	Uus leping	23,70	23,70	23,70	104,15	104,15	104,15	104,15	104,15	104,15	104,15	104,15	104,15	6,99	1 008,45	0,69	3,00%	732,33	265,22%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	3,49	41,84	Uus leping	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	3,59	0,24	43,09	0,10	3,00%	1,26	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	613,64	7 363,63		626,54	626,54	626,54	367,72	367,72	367,72	367,72	367,72	367,72	367,72	367,72	367,72	24,68	5 189,10	12,90	2,10%	-2 174,52	-29,53%		
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	20,56	246,73	Uus leping	23,65	23,65	23,65	44,98	44,98	44,98	44,98	44,98	44,98	44,98	44,98	44,98	3,02	475,80	3,09	15,01%	229,07	92,84%	Aluseks uue hakne prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	53,12	522,29	Uus leping	40,20	37,28	34,39	31,50	28,58	25,69	25,69	28,58	31,50	34,39	37,28	40,20	2,70	395,29	-12,92	-24,32%	-127,00	-24,32%	Keskmise ühikhinna langus	
620 Küte																							
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,38	4,69	Uus leping	0,47	0,44	0,46	0,47	0,47	0,48	0,46	0,47	0,53	0,53	0,50	0,46	0,03	5,74	0,09	22,74%	1,05	22,44%	Keskmise ühikhinna tõus	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	74,06	773,72		64,31	61,37	58,50	76,95	74,04	71,16	71,14	74,03	77,02	79,90	82,76	85,65	5,75	876,84	-9,74	-13,16%	103,12	13,33%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	687,69	8 137,34		690,85	687,91	685,04	444,68	441,76	438,88	438,86	441,75	444,74	447,62	450,48	453,37	30,43	6 065,94	3,16	0,46%	-2 071,40	-25,46%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	838,99	9 927,56		842,84	839,25	835,75	542,50	538,94	535,43	535,41	538,94	542,58	546,10	549,59	553,11	37,12	7 400,45	3,86	0,46%	-2 527,11	-25,46%		

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	55,51	56,19	57,69	56,46	56,46		3,99%	2,25	170,57	3,00%	175,69		395,29	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	46,00	43,00	46,00	45,00	45,00		3,99%	1,79	2,99	7,12%	3,20		5,74	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Haapsalu Veevärk hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2025	30.04.2035	172,06	Bilansiline (prognoos)
01.01.2021	31.03.2025	155,78	Pisiparendus 2020 (lisa 6.1, tegelik maksumus)