

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	RUHNU_02	Lepingu number:	KPJ-4/2023-84
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RUHNU	Haldur:	Marko Pihelpuu
Kinnistu aadress:	Töökoja, Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare 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)	431,0			431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	11 764,07	141 168,90	Ei muutu	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	27,29	141 168,96	0,01		0,06		
100 Kinnisvara haldamine	216,19	2 594,28	Indekseerimine	222,68	222,68	222,68	222,68	222,68	222,68	222,68	222,68	222,68	222,68	222,68	222,68	0,52	2 672,11	6,49	3,00%	77,83	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 330,15	15 961,83	Indekseerimine	1 370,06	1 370,06	1 370,06	1 370,06	1 370,06	1 370,06	1 370,06	1 370,06	1 370,06	1 370,06	1 370,06	1 370,06	3,18	16 440,68	39,90	3,00%	478,86	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 774,43	33 293,16	Ei muutu	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	6,44	33 293,16					Ei indekseerita, koosneb: remonttööde komponent (2383,43 €/kuu) ja tavalisustuse remondikomponent (391 €/kuu)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	17,24	206,88	Indekseerimine	17,76	17,76	17,76	17,76	17,76	17,76	17,76	17,76	17,76	17,76	17,76	17,76	0,04	213,09	0,52	3,00%	6,21	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	16 102,09	193 225,04		16 149,00	16 149,00	16 149,00	16 149,00	16 149,00	16 149,00	16 149,00	16 149,00	16 149,00	16 149,00	16 149,00	16 149,00	37,47	193 788,00	46,91	0,29%	562,95	0,29%	
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	1 917,95	23 015,40	Teenuse hinna muutus	2 123,56	2 123,56	2 123,56	2 123,56	2 123,56	2 123,56	2 123,56	2 123,56	2 123,56	2 123,56	2 123,56	2 123,56	4,93	25 482,73	205,61	10,72%	2 467,33	10,72%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 586,08	19 032,96	Teenuse hinna muutus	968,28	897,82	828,32	758,82	688,36	618,86	618,86	688,36	758,82	828,32	897,82	968,28	2,25	9 520,92	-617,80	-38,95%	-9 512,04	-49,98%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	51,72	620,64	Teenuse hinna muutus	23,81	22,69	23,78	23,81	24,13	24,63	23,69	23,95	26,89	27,01	25,78	23,75	0,06	293,91	-27,91	-53,97%	-326,73	-52,64%	Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	21,55	258,60	Teenuse hinna muutus	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	4,08	0,01	49,00	-17,47	-81,05%	-209,60	-81,05%	ATS häireedastuse sidekulu (GSM kommunikaaator vms lahendus)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 577,30	42 927,60		3 119,73	3 048,16	2 979,74	2 910,27	2 840,14	2 771,13	2 770,19	2 839,96	2 913,35	2 982,97	3 051,24	3 119,67	7,24	35 346,56	-457,57	-12,79%	-7 581,04	-17,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	19 679,39	236 152,64		19 268,73	19 197,16	19 128,74	19 059,27	18 989,14	18 920,13	18 919,19	18 988,96	19 062,35	19 131,97	19 200,24	19 268,67	44,71	229 134,56	-410,66	-2,09%	-7 018,08	-2,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	24 008,85	288 106,22		23 507,85	23 420,53	23 337,06	23 252,31	23 166,75	23 082,56	23 081,42	23 166,53	23 256,07	23 341,01	23 424,30	23 507,78	54,54	279 544,16	-501,00	-2,09%	-8 562,06	-2,97%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	9,21	9,60	29,11	15,97	64,61	304,49%	81,66%	52,76	175,20	3,00%	180,46		9 520,92	Aluseks 2023 II p/a keskmine tarbimise maht + 30% e eldatav tarbimise kasv. Ühikhinna aluseks 2023.a. ke skmine ühikhind. Elektriküte (õhk-vesi soojuspump) Aluseks 2023 II p/a suuremate kuutarbimiste maht. Ü hikhind vastavalt Kuressaare Veevärk kehtivale hinna kirjale alates 01.10.23 (sh abonenttasu 8 €/kuu).
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			15,20	5,07	60,00	1 084,30%	81,66%	49,00	5,60	7,12%	6,00		293,91	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2023	30.06.2053	0,03	Bilansiline
01.08.2023	30.06.2053	8 885,12	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.08.2023	31.07.2033	595,93	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.08.2023	31.07.2028	2 283,00	Erisisustus (tegelik maksumus)