

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

ABJAPALUKOOLI\_01  
Päästeamet  
ABJAPALUKOOLI1  
Kooli tn 1, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-82  
Üürileping  
Kadi Adson  
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)	434,3			434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	640,98	7 691,76	Ei muutu	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	0,88	4 587,96	-258,65	-40,35%	-3 103,80	-40,35%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	179,89	2 158,67	Indekseerimine	185,29	185,29	185,29	185,29	185,29	185,29	185,29	185,29	185,29	185,29	185,29	185,29	0,43	2 223,43	5,40	3,00%	64,76	3,00%	
200 Tehnohooldus	366,78	4 401,40	Indekseerimine	377,79	377,79	377,79	377,79	377,79	377,79	377,79	377,79	377,79	377,79	377,79	377,79	0,87	4 533,44	11,00	3,00%	132,04	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 441,88	17 302,51	Ei muutu	1 441,88	1 441,88	1 441,88	1 441,88	1 441,88	1 441,88	1 441,88	1 441,88	1 441,88	1 441,88	1 441,88	1 441,88	3,32	17 302,51					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,05	72,55	Indekseerimine	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	0,01	74,73	0,18	3,00%	2,18	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 635,57	31 626,90		2 393,51	2 393,51	2 393,51	2 393,51	2 393,51	2 393,51	2 393,51	2 393,51	2 393,51	2 393,51	2 393,51	2 393,51	5,51	28 722,07	-242,07	-9,18%	-2 904,82	-9,18%	
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	825,00	9 900,00	Teenuse hinna muutus	982,25	982,25	982,25	982,25	982,25	982,25	982,25	982,25	982,25	982,25	982,25	982,25	2,26	11 787,00	157,25	19,06%	1 887,00	19,06%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025).
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	557,43	5 481,08	Teenuse hinna muutus	352,08	326,46	301,19	275,91	250,30	225,02	225,02	250,30	275,91	301,19	326,46	352,08	0,81	3 461,92	-205,35	-36,84%	-2 019,16	-36,84%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 723,08	12 032,67	Teenuse hinna muutus	1 864,24	1 902,89	1 652,95	1 131,17	681,54	235,77	180,37	181,66	355,58	1 119,58	1 732,83	1 844,92	4,25	12 883,49	141,16	8,19%	850,82	7,07%	
630 Vesi ja kanalatsioon	65,38	809,16	Teenuse hinna muutus	71,97	68,59	71,88	71,97	72,94	74,45	71,61	72,41	81,30	81,65	77,92	71,79	0,17	888,47	6,59	10,07%	79,31	9,80%	Tarbimise mahu kasv
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	16,66	199,90	Teenuse hinna muutus	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	0,05	264,00	5,34	32,07%	64,10	32,07%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.11.2024) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.12.2024).
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 187,54	28 422,81		3 292,53	3 302,19	3 030,27	2 483,30	2 009,03	1 539,50	1 481,25	1 508,61	1 717,04	2 506,66	3 141,46	3 273,03	7,54	29 284,88	104,99	3,29%	862,07	3,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 823,12	60 049,71		5 686,04	5 695,70	5 423,77	4 876,81	4 402,53	3 933,00	3 874,76	3 902,12	4 110,55	4 900,17	5 534,96	5 666,54	13,05	58 006,96	-137,08	-2,35%	-2 042,75	-3,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 104,20	73 260,64		6 936,97	6 948,75	6 617,00	5 949,71	5 371,09	4 798,26	4 727,21	4 760,59	5 014,87	5 978,21	6 752,66	6 913,18	15,92	70 768,49	-167,23	-2,35%	-2 492,15	-3,40%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 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	20,83	19,23	19,77	19,94	19,94	-0,01%	100,00%	19,94	168,56	3,00%	173,62		3 461,92	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	44,65	39,60	43,04	42,43	43,04	1,44%	100,00%	43,04	120,00	4,03%	124,84	7 510,55	12 883,49	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine pelleti tonnihind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	235,00	192,00	226,00	217,67	226,00	3,83%	100,00%	226,00	3,67	7,12%	3,93		888,47	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	186,71	2023.a pisiparendus (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	55,92	2022.a. pisiparendus (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	139,70	Bilansiline
01.09.2022	31.12.2024	258,65	2021.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)