

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

MAE_VKT35_01

Päästeamet

MAE_VKT35

Tehnika tn 6, Türi linn, Türi vald, Järva maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-322

Üürileping

Mirjam Aruvälja

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)	1 001,5			1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	14 238,54	170 862,48	Ei muutu	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14,22	170 862,48					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	380,57	4 566,84	Indekseerimine	391,99	391,99	391,99	391,99	391,99	391,99	391,99	391,99	391,99	391,99	391,99	391,99	0,39	4 703,85	11,42	3,00%	137,01	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 621,94	19 463,33	Indekseerimine	1 670,60	1 670,60	1 670,60	1 670,60	1 670,60	1 670,60	1 670,60	1 670,60	1 670,60	1 670,60	1 670,60	1 670,60	1,67	20 047,23	48,66	3,00%	583,90	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 915,88	46 990,52	Ei muutu	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3,91	46 990,52					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	80,00	960,00	Indekseerimine	82,40	82,40	82,40	82,40	82,40	82,40	82,40	82,40	82,40	82,40	82,40	82,40	0,08	988,80	2,40	3,00%	28,80	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	20 236,93	242 843,17		20 299,41	20 299,41	20 299,41	20 299,41	20 299,41	20 299,41	20 299,41	20 299,41	20 299,41	20 299,41	20 299,41	20 299,41	20,27	243 592,87	62,48	0,31%	749,70	0,31%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	2 497,68	29 972,16	Teenuse hinna muutus	2 660,81	2 660,81	2 660,81	2 660,81	2 660,81	2 660,81	2 660,81	2 660,81	2 660,81	2 660,81	2 660,81	2 660,81	2,66	31 929,69	163,13	6,53%	1 957,53	6,53%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	979,51	9 631,32	Teenuse hinna muutus	816,48	757,07	698,46	639,86	580,45	521,84	521,84	580,45	639,86	698,46	757,07	816,48	0,82	8 028,30	-163,03	-16,64%	-1 603,02	-16,64%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 298,72	9 069,30	Teenuse hinna muutus	1 319,45	1 346,81	1 169,91	800,61	482,37	166,87	127,66	128,57	251,67	792,40	1 226,44	1 305,77	1,30	9 118,52	20,73	1,60%	49,23	0,54%	
630 Vesi ja kanalatsioon	89,46	1 107,23	Teenuse hinna muutus	92,54	88,20	92,43	92,54	93,80	95,74	92,09	93,12	104,54	105,00	100,20	92,32	0,09	1 142,52	3,08	3,44%	35,28	3,19%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 865,37	49 780,01		4 889,28	4 852,88	4 621,61	4 193,81	3 817,42	3 445,26	3 402,39	3 462,94	3 656,87	4 256,67	4 744,52	4 875,37	4,87	50 219,03	23,91	0,49%	439,02	0,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	25 102,30	292 623,18		25 188,69	25 152,29	24 921,01	24 493,22	24 116,83	23 744,67	23 701,80	23 762,35	23 956,28	24 556,07	25 043,92	25 174,78	25,14	293 811,91	86,38	0,34%	1 188,72	0,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	30 624,81	357 000,28		30 730,20	30 685,79	30 403,63	29 881,73	29 422,53	28 968,49	28 916,20	28 990,06	29 226,66	29 958,41	30 553,59	30 713,23	30,67	358 450,53	105,39	0,34%	1 450,24	0,41%	

* 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	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			23,12	7,71	90,00	1 067,57%	59,40%	53,46	145,80	3,00%	150,17		8 028,30	Tarbimise prognoos sarnaste komandode ja Türi komando 2023.a detsembri tarbimise alusel. Arvestatud juurde Telia tarbimine ca 3 MWh/kuus. Ühikhind 2023.a keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh			96,15	32,05	116,15	262,40%	100,00%	116,15	75,54	3,93%	78,51		9 118,52	Tarbimise prognoos 2023.a alusel. Ühikhind vastavalt SW Energia kehtivale hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			13,74	4,58	281,79	6 050,87%	100,00%	281,79	3,78	7,12%	4,05		1 142,52	Aluseks Wiedemanni tn 2 endise komando 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt AS Türi Vesi hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	30.11.2033	496,02	Tavasisustus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2024	30.04.2053	11 023,00	Investeering (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2024	30.11.2028	2 714,88	Erisisustus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.12.2023	30.11.2053	4,64	Bilansiline