

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				KOKOI_05				Lepingu number:				Ü13936/17										
Üürniku nimi:				Maksu- ja Tolliamet				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				KOIDULA				Haldur:				Danel Udu										
Kinnistu address:				Piiripunkti, Koidula küla, Setomaa vald, Võru maakond				Lepingu spetsialist:				Lisbeth Mikson										
	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)	3 215,9			3 215,9	3 215,9	3 215,9	3 215,9	3 215,9	3 215,9	3 215,9	3 215,9	3 215,9	3 215,9	3 215,9	3 215,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	13 509,61	162 115,32	Ei muutu	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	4,12	159 022,20	-257,76	-1,91%	-3 093,12	-1,91%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	853,54	10 242,51	Indekseerimine	879,15	879,15	879,15	879,15	879,15	879,15	879,15	879,15	879,15	879,15	879,15	879,15	0,27	10 549,79	25,61	3,00%	307,28	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	8 650,78	103 809,36	Ei muutu	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	2,80	108 065,16	354,65	4,10%	4 255,80	4,10%	Ei indekseerita. Lisatud ehituses olevate süsteemide remondikomponendi prognoos summas 354,65€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	38,66	463,90	Indekseerimine	39,82	39,82	39,82	39,82	39,82	39,82	39,82	39,82	39,82	39,82	39,82	39,82	0,01	477,81	1,16	3,00%	13,92	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	23 052,59	276 631,09		23 176,25	23 176,25	23 176,25	23 176,25	23 176,25	23 176,25	23 176,25	23 176,25	23 176,25	23 176,25	23 176,25	23 176,25	7,21	278 114,96	123,66	0,54%	1 483,87	0,54%	
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	4 268,02	51 216,24	Teenuse hinna muutus	4 993,72	4 993,72	4 993,72	4 993,72	4 993,72	4 993,72	4 993,72	4 993,72	4 993,72	4 993,72	4 993,72	4 993,72	1,55	59 924,64	725,70	17,00%	8 708,40	17,00%	Uue hanke prognoos alates 01.07.2024
300 Heakord	9 958,33	119 499,92	Teenuse hinna muutus	11 184,57	11 184,57	11 184,57	11 184,57	11 184,57	11 184,57	11 184,57	11 184,57	11 184,57	11 184,57	11 184,57	11 184,57	3,48	134 214,82	1 226,24	12,31%	14 714,90	12,31%	Uue hanke prognoos alates 01.07.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	15 502,58	152 434,43	Teenuse hinna muutus	10 105,53	9 370,22	8 644,85	7 919,47	7 184,17	6 458,79	6 458,79	7 184,17	7 919,47	8 644,85	9 370,22	10 105,53	3,14	99 366,06	-5 397,05	-34,81%	-53 068,37	-34,81%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte	3 621,34	25 288,71	Teenuse hinna muutus	4 689,51	4 786,74	4 158,01	2 845,47	1 714,41	593,08	453,72	456,96	894,48	2 816,30	4 358,95	4 640,90	1,44	32 408,52	1 068,17	29,50%	7 119,81	28,15%	Ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	40,48	500,96	Teenuse hinna muutus	4,11	3,91	4,10	4,11	4,16	4,25	4,09	4,13	4,64	4,66	4,45	4,10	0,00	50,69	-36,37	-89,86%	-450,27	-89,88%	Saastetasu. Aluseks 2023.a tarbimise maht ja keskmine ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	33 390,75	348 940,27		30 977,44	30 339,16	28 985,25	26 947,34	25 081,03	23 234,41	23 094,89	23 823,55	24 996,88	27 644,09	29 911,90	30 928,81	9,62	325 964,73	-2 413,31	-7,23%	-22 975,54	-6,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	56 443,34	625 571,36		54 153,68	53 515,41	52 161,50	50 123,58	48 257,27	46 410,65	46 271,13	46 999,79	48 173,12	50 820,34	53 088,15	54 105,06	16,82	604 079,69	-2 289,66	-4,06%	-21 491,67	-3,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	68 860,88	763 197,06		66 067,49	65 288,80	63 637,03	61 150,77	58 873,87	56 621,00	56 450,78	57 339,75	58 771,21	62 000,82	64 767,54	66 008,17	20,53	736 977,22	-2 793,38	-4,06%	-26 219,84	-3,44%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Põlevkiviõli

	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	674,37	661,36	630,76	655,50	630,00	-3,89%	100,00%	630,00	153,13	3,00%	157,72		99 366,06	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	262,64	281,75	212,00	252,13	212,00	-15,92%	99,40%	210,72	146,39	5,06%	153,80		32 408,52	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	90,32	93,93	91,93	92,06	91,00	-1,15%	100,00%	91,00	0,52	7,12%	0,56		50,69	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2023	31.10.2028	3 059,14	Pisiparendus 2021 liisa 6.3 alusel (tegelik maksumus, muudatus nr 7)
01.01.2020	31.12.2024	257,76	Pisiparendus 2019 liisa 6.2 alusel
01.01.2018	31.12.2027	10 192,71	Bilansiline