

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TALLINNA15B_01
Päästeamet
TALLINNA15B
Sireli tn 14, Risti alevik, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-137
Üürileping
Lauri-Kaarel Meri
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)	284,2			284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	254,08	3 048,96	Ei muutu	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	0,89	3 048,96					
100 Kinnisvara haldamine	112,12	1 345,39	Indekseerimine	115,48	115,48	115,48	115,48	115,48	115,48	115,48	115,48	115,48	115,48	115,48	115,48	0,41	1 385,75	3,36	3,00%	40,36	3,00%	
200 Tehnohooldus	282,02	3 384,29	Indekseerimine	290,48	290,48	290,48	290,48	290,48	290,48	290,48	290,48	290,48	290,48	290,48	290,48	1,02	3 485,82	8,46	3,00%	101,53	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	687,38	8 248,56	Ei muutu	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	2,42	8 248,56					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,46	65,51	Indekseerimine	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	0,02	67,47	0,16	3,00%	1,97	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 341,06	16 092,71		1 353,05	1 353,05	1 353,05	1 353,05	1 353,05	1 353,05	1 353,05	1 353,05	1 353,05	1 353,05	1 353,05	1 353,05	4,76	16 236,56	11,99	0,89%	143,86	0,89%	
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	675,00	8 100,00	Teenuse hinna muutus	766,50	766,50	766,50	766,50	766,50	766,50	766,50	766,50	766,50	766,50	766,50	766,50	2,70	9 198,00	91,50	13,56%	1 098,00	13,56%	Sise- ja väliheakord. Kehtiva hanke maksumus kuni 31.02.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.04.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 185,41	11 655,92	Teenuse hinna muutus	848,22	786,50	725,62	664,73	603,01	542,13	542,13	603,01	664,73	725,62	786,50	848,22	2,98	8 340,44	-337,18	-28,44%	-3 315,48	-28,44%	Ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	52,05	644,17	Teenuse hinna muutus	69,07	65,83	68,98	69,07	70,00	71,45	68,72	69,49	78,02	78,36	74,78	68,90	0,24	852,66	17,02	32,69%	208,49	32,37%	Elektriküte Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 912,46	20 400,10		1 683,79	1 618,83	1 561,10	1 500,30	1 439,52	1 380,08	1 377,35	1 439,01	1 509,25	1 570,48	1 627,78	1 683,62	5,92	18 391,10	-228,67	-11,96%	-2 008,99	-9,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 253,52	36 492,80		3 036,84	2 971,88	2 914,15	2 853,35	2 792,56	2 733,13	2 730,40	2 792,05	2 862,30	2 923,52	2 980,83	3 036,66	10,68	34 627,67	-216,68	-6,66%	-1 865,14	-5,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 969,29	44 521,22		3 704,94	3 625,69	3 555,26	3 481,08	3 406,93	3 334,42	3 331,09	3 406,30	3 492,00	3 566,70	3 636,61	3 704,73	13,04	42 245,75	-264,35	-6,66%	-2 275,47	-5,11%	

* 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	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	49,74	50,31	47,76	49,27	49,27		100,00%	49,27	164,35	3,00%	169,28		8 340,44	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind Elektriküte
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	326,46	320,00	398,30	348,25	235,50	-32,38%	100,00%	235,50	3,38	7,12%	3,62		852,66	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	39,48	Pisiparendus 2023 (tegelik)
01.09.2022	31.08.2032	214,60	Bilansiline