

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TOOSTUSE3_03
Päästeamet
TOOSTUSE3
Tööstuse tee 3, Aravete alevik, Järva vald, Järva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-132
Üürileping
Mirjam Aruvälja
Liis Rouhijainen

	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)	469,5			469,5	469,5	469,5	469,5	469,5	469,5	469,5	469,5	469,5	469,5	469,5	469,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	440,47	5 285,64	Ei muutu	240,68	240,68	240,68	240,68	240,68	240,68	240,68	240,68	240,68	240,68	240,68	240,68	0,51	2 888,16	−199,79	−45,36%	−2 397,48	−45,36%	Koosneb 3st komponendist: bilansiline, pisiparendus 2021 ja pisiparendus 2023; ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	185,29	2 223,44	Indekseerimine	190,85	190,85	190,85	190,85	190,85	190,85	190,85	190,85	190,85	190,85	190,85	190,85	0,41	2 290,14	5,56	3,00%	66,70	3,00%	
200 Tehnohooldus	518,39	6 220,66	Indekseerimine	533,94	533,94	533,94	533,94	533,94	533,94	533,94	533,94	533,94	533,94	533,94	533,94	1,14	6 407,28	15,55	3,00%	186,62	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 131,47	13 577,64	Ei muutu	1 131,47	1 131,47	1 131,47	1 131,47	1 131,47	1 131,47	1 131,47	1 131,47	1 131,47	1 131,47	1 131,47	1 131,47	2,41	13 577,64					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,39	88,62	Indekseerimine	7,61	7,61	7,61	7,61	7,61	7,61	7,61	7,61	7,61	7,61	7,61	7,61	0,02	91,28	0,22	3,00%	2,66	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 283,00	27 396,01		2 104,54	2 104,54	2 104,54	2 104,54	2 104,54	2 104,54	2 104,54	2 104,54	2 104,54	2 104,54	2 104,54	2 104,54	4,48	25 254,51	−178,46	−7,82%	−2 141,50	−7,82%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 159,63	13 915,56	Teenuse hinna muutus	1 491,50	1 491,50	1 491,50	1 491,50	1 491,50	1 491,50	1 491,50	1 491,50	1 491,50	1 491,50	1 491,50	1 491,50	3,18	17 898,03	331,87	28,62%	3 982,47	28,62%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	750,78	7 382,34	Teenuse hinna muutus	448,91	416,25	384,03	351,80	319,14	286,92	286,92	319,14	351,80	384,03	416,25	448,91	0,96	4 414,09	−301,87	−40,21%	−2 968,25	−40,21%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	1 484,24	10 364,83	Teenuse hinna muutus	1 374,59	1 403,08	1 218,79	834,06	502,53	173,84	132,99	133,94	262,19	825,51	1 277,69	1 360,34	2,90	9 499,55	−109,66	−7,39%	−865,28	−8,35%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	86,43	1 069,68	Teenuse hinna muutus	69,59	66,33	69,50	69,59	70,54	72,00	69,25	70,02	78,61	78,96	75,35	69,42	0,15	859,14	−16,84	−19,48%	−210,53	−19,68%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 481,09	32 732,40		3 384,59	3 377,16	3 163,83	2 746,96	2 383,70	2 024,26	1 980,66	2 014,60	2 184,10	2 779,99	3 260,79	3 370,17	7,18	32 670,82	−96,50	−2,77%	−61,59	−0,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 764,09	60 128,41		5 489,13	5 481,70	5 268,37	4 851,50	4 488,25	4 128,80	4 085,20	4 119,15	4 288,65	4 884,54	5 365,33	5 474,71	11,66	57 925,32	−274,95	−4,77%	−2 203,09	−3,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 032,19	73 356,66		6 696,74	6 687,68	6 427,41	5 918,83	5 475,66	5 037,13	4 983,95	5 025,36	5 232,15	5 959,14	6 545,70	6 679,15	14,23	70 668,90	−335,44	−4,77%	−2 687,77	−3,66%	

* 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	29,40	26,16	25,94	27,17	27,17	0,01%	100,00%	27,17	157,73	3,00%	162,46		4 414,09	Aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbimine. Ühi khind 2023.a keskmise ühikhinna põhjal + prognoosit ud hinnatõus 3%
6200 Soojusenergia, MWh	47,59	47,00	49,77	48,12	48,12		100,00%	48,12	99,51	4,03%	103,52	4 518,16	9 499,55	Aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbimine. Ühi khind vastavalt kehtivale hankele + prognoositud hinn atõus 3%. Keskmine hind saadud 2023.a arvete jaga misel 2023.a tarbitud kogusega.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	280,41	258,00	269,00	269,14	269,14		100,00%	269,14	2,98	7,12%	3,19		859,14	Aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbimine. Ühi khind AS Paide Vesi kehtiva hinnakirja põhjal.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	50,41	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	190,27	Bilansiline
01.01.2022	31.12.2024	199,79	Pisiparendus 2021 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)