

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TEHASTE18_01
Päästeamet
TEHASTE18
Tehaste tn 18, Järvakandi alev, Kehtna vald, Rapla maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-60
Üürileping
Raul Talbonen
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)	351,9			351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	604,27	7 251,24	Ei muutu	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	1,72	7 251,24					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	138,86	1 666,38	Indekseerimine	143,03	143,03	143,03	143,03	143,03	143,03	143,03	143,03	143,03	143,03	143,03	143,03	0,41	1 716,37	4,17	3,00%	49,99	3,00%	
200 Tehnohooldus	634,14	7 609,68	Indekseerimine	653,16	653,16	653,16	653,16	653,16	653,16	653,16	653,16	653,16	653,16	653,16	653,16	1,86	7 837,97	19,02	3,00%	228,29	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	855,04	10 260,44	Ei muutu	855,04	855,04	855,04	855,04	855,04	855,04	855,04	855,04	855,04	855,04	855,04	855,04	2,43	10 260,44					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,34	64,02	Indekseerimine	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	5,50	0,02	65,95	0,16	3,00%	1,92	3,00%	
Omanikukohustuste järellevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 237,65	26 851,76		2 261,00	2 261,00	2 261,00	2 261,00	2 261,00	2 261,00	2 261,00	2 261,00	2 261,00	2 261,00	2 261,00	2 261,00	6,43	27 131,96	23,35	1,04%	280,20	1,04%	
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	979,15	11 749,80	Teenuse hinna muutus	1 173,40	1 173,40	1 173,40	1 173,40	1 173,40	1 173,40	1 173,40	1 173,40	1 173,40	1 173,40	1 173,40	1 173,40	3,33	14 080,75	194,25	19,84%	2 330,95	19,84%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoosmaksumus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	810,15	7 966,03	Teenuse hinna muutus	504,97	468,22	431,98	395,73	358,99	322,74	322,74	358,99	395,73	431,98	468,22	504,97	1,44	4 965,25	-305,18	-37,67%	-3 000,78	-37,67%	Aluseks võetud aastate 2021 - 2023 keskmine tarbimine ja 2023 aasta kehtiv ühikhind. Ühikhinna languse prognoos
620 Küte	616,47	4 304,95	Teenuse hinna muutus	602,09	614,57	533,85	365,33	220,11	76,15	58,25	58,67	114,84	361,59	559,65	595,85	1,69	4 160,93	-14,38	-2,33%	-144,01	-3,35%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	145,52	1 801,02	Teenuse hinna muutus	141,07	134,46	140,90	141,07	142,99	145,95	140,38	141,95	159,36	160,06	152,74	140,73	0,40	1 741,66	-4,45	-3,06%	-59,36	-3,30%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 551,29	25 821,80		2 421,52	2 390,65	2 280,12	2 075,53	1 895,49	1 718,23	1 694,77	1 733,00	1 843,33	2 127,02	2 354,01	2 414,93	6,86	24 948,60	-129,76	-5,09%	-873,20	-3,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 788,93	52 673,56		4 682,52	4 651,64	4 541,12	4 336,53	4 156,48	3 979,23	3 955,77	3 994,00	4 104,33	4 388,01	4 615,01	4 675,93	13,29	52 080,56	-106,41	-2,22%	-593,00	-1,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 842,50	64 261,74		5 712,68	5 675,00	5 540,16	5 290,56	5 070,91	4 854,66	4 826,03	4 872,67	5 007,28	5 353,38	5 630,31	5 704,64	16,21	63 538,29	-129,82	-2,22%	-723,45	-1,13%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	35,07	28,12	26,50	29,90	29,90		100,00%	29,90	161,23	3,00%	166,07		4 965,25	Aluseks võetud 2021 - 2023 keskmine tarbimine ja 2022 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	64,28	64,52	56,02	61,61	61,61		100,00%	61,61	64,99	3,93%	67,54		4 160,93	Aluseks võetud 2021 - 2023 keskmine tarbimine ja 2022 aasta keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	446,67	334,61	288,39	356,56	356,56		100,00%	356,56	4,56	7,12%	4,88		1 741,66	Aluseks võetud 2021 - 2023 keskmine tarbimine ja 2023 aasta tegelik teenuspakkuja ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	129,70	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	474,57	Bilansiline