

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VARSKAJARVESUU11_01
Päästeamet
VARSKAJARVESUU11
Järvesuu tn 11, Värsk alevik, Setomaa vald, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-129
Üürileping
Ragnar Savvi
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 (m ²)	356,5			356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piimäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	170,70	2 048,46	Ei muutu	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	0,48	2 048,52	0,01		0,06		Ei indekseerita. Koosneb 2st komponendist bilansiline + lisa 6.1 tegelik maksumus
100 Kinnisvara haldamine	140,64	1 687,63	Indekseerimine	144,86	144,86	144,86	144,86	144,86	144,86	144,86	144,86	144,86	144,86	144,86	144,86	0,41	1 738,26	4,22	3,00%	50,63	3,00%	
200 Tehnohooldus	677,33	8 127,94	Indekseerimine	697,65	697,65	697,65	697,65	697,65	697,65	697,65	697,65	697,65	697,65	697,65	697,65	1,96	8 371,77	20,32	3,00%	243,84	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	855,08	10 260,96	Ei muutu	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	2,40	10 260,96					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,25	51,05	Indekseerimine	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	4,38	0,01	52,58	0,13	3,00%	1,53	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 848,00	22 176,03		1 872,67	1 872,67	1 872,67	1 872,67	1 872,67	1 872,67	1 872,67	1 872,67	1 872,67	1 872,67	1 872,67	1 872,67	5,25	22 472,09	24,67	1,34%	296,06	1,34%	
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	1 095,26	13 143,12	Teenuse hinna muutus	1 265,87	1 265,87	1 265,87	1 265,87	1 265,87	1 265,87	1 265,87	1 265,87	1 265,87	1 265,87	1 265,87	1 265,87	3,55	15 190,44	170,61	15,58%	2 047,32	15,58%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	643,23	6 324,82	Teenuse hinna muutus	431,05	399,69	368,75	337,81	306,44	275,50	275,50	306,44	337,81	368,75	399,69	431,05	1,21	4 238,47	-212,18	-32,99%	-2 086,34	-32,99%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	2 282,32	15 938,01	Teenuse hinna muutus	1 469,84	1 500,32	1 303,25	891,86	537,35	185,89	142,21	143,23	280,36	882,72	1 366,23	1 454,61	4,08	10 157,87	-812,48	-35,60%	-5 780,14	-36,27%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	68,22	844,30	Teenuse hinna muutus	62,54	59,61	62,46	62,54	63,39	64,70	62,23	62,93	70,65	70,96	67,72	62,39	0,18	772,13	-5,68	-8,32%	-72,18	-8,55%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	62,10	745,16	Teenuse hinna muutus	94,20	94,20	94,20	94,20	94,20	94,20	94,20	94,20	94,20	94,20	94,20	94,20	0,26	1 130,40	32,10	51,70%	385,24	51,70%	Alates 01.12.2024 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 151,13	36 995,41		3 323,51	3 319,68	3 094,54	2 652,28	2 267,25	1 886,16	1 840,01	1 872,67	2 048,88	2 682,49	3 193,71	3 308,12	9,28	31 489,31	-827,62	-19,94%	-5 506,10	-14,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 999,14	59 171,45		5 196,18	5 192,36	4 967,21	4 524,95	4 139,93	3 758,84	3 712,69	3 745,34	3 921,56	4 555,17	5 066,38	5 180,79	14,53	53 961,40	-802,95	-13,38%	-5 210,04	-8,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 318,95	72 189,17		6 339,34	6 334,68	6 060,00	5 520,44	5 050,71	4 585,78	4 529,48	4 569,32	4 784,30	5 557,31	6 180,99	6 320,57	17,73	65 832,91	-979,60	-13,38%	-6 356,25	-8,80%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	22,98	19,74	19,50	20,74	20,74		100,00%	20,74	198,41	3,00%	204,36		4 238,47	Võetud aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	102,48	97,08	94,54	98,03	98,03		100,00%	98,03	103,62		103,62		10 157,87	Võetud aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	309,69	206,19	188,50	234,79	234,79		100,00%	234,79	3,07	7,12%	3,29		772,13	Võetud aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	51,46	Lisa 6.1 (2022.a. pisiparendus, tegelik)
01.09.2022	31.08.2032	119,25	Bilansiline