

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

MONISTE_03

Päästeamet

MONISTE

Mõniste depoo, Mõniste küla, Rõuge vald, Võru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-139

Üürileping

Kert Mardo

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)	490,8			490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						K koosneb 3st komponendist, bilansiline, 2022.a pisiparendus ja 2023.a pisiparendus
Kapitalikomponent (kasutusrent)	763,77	9 165,29	Ei muutu	763,78	763,78	763,78	763,78	763,78	763,78	763,78	763,78	763,78	763,78	763,78	763,78	1,56	9 165,36	0,01		0,07		
100 Kinnisvara haldamine	193,62	2 323,43	Indekseerimine	199,43	199,43	199,43	199,43	199,43	199,43	199,43	199,43	199,43	199,43	199,43	199,43	0,41	2 393,14	5,81	3,00%	69,70	3,00%	
200 Tehnohooldus	693,22	8 318,65	Indekseerimine	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	1,45	8 568,21	20,80	3,00%	249,56	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	819,64	9 835,68	Ei muutu	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	1,67	9 835,68					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,15	61,80	Indekseerimine	5,30	5,30	5,30	5,30	5,30	5,30	5,30	5,30	5,30	5,30	5,30	5,30	0,01	63,65	0,15	3,00%	1,85	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 475,40	29 704,85		2 502,17	2 502,17	2 502,17	2 502,17	2 502,17	2 502,17	2 502,17	2 502,17	2 502,17	2 502,17	2 502,17	2 502,17	5,10	30 026,04	26,77	1,08%	321,19	1,08%	
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	943,00	11 316,00	Teenuse hinna muutus	1 028,50	1 028,50	1 028,50	1 028,50	1 028,50	1 028,50	1 028,50	1 028,50	1 028,50	1 028,50	1 028,50	1 028,50	2,10	12 342,00	85,50	9,07%	1 026,00	9,07%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 047,37	10 298,67	Teenuse hinna muutus	726,63	673,76	621,60	569,44	516,57	464,41	464,41	516,57	569,44	621,60	673,76	726,63	1,48	7 144,83	-320,75	-30,62%	-3 153,84	-30,62%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	39,00	482,66	Teenuse hinna muutus	47,48	45,25	47,42	47,48	48,12	49,12	47,24	47,77	53,63	53,87	51,41	47,36	0,10	586,16	8,48	21,74%	103,50	21,44%	Aluseks 2023.a keskmine tarbimine ja ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	62,08	745,00	Teenuse hinna muutus	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	0,16	972,00	18,92	30,47%	227,00	30,47%	Uue hanke prognoos alates 01.12.2024
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 091,46	22 842,33		1 883,61	1 828,51	1 778,52	1 726,42	1 674,19	1 623,03	1 621,16	1 673,84	1 732,58	1 784,97	1 834,66	1 883,49	3,84	21 044,99	-207,85	-9,94%	-1 797,34	-7,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 566,86	52 547,18		4 385,78	4 330,68	4 280,69	4 228,59	4 176,36	4 125,20	4 123,33	4 176,01	4 234,75	4 287,14	4 336,83	4 385,66	8,94	51 071,03	-181,08	-3,97%	-1 476,15	-2,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 571,57	64 107,56		5 350,65	5 283,43	5 222,44	5 158,88	5 095,17	5 032,75	5 030,46	5 094,74	5 166,39	5 230,31	5 290,94	5 350,51	10,90	62 306,66	-220,92	-3,97%	-1 800,91	-2,81%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbijise maht 2021	Tarbijise maht 2022	Tarbijise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbijine	Tarbijise prognoos 2025	Tarbijise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	48,54	45,00	37,67	43,74	43,74		100,00%	43,74	158,59	3,00%	163,35		7 144,83	2021-2023 keskmise tarbijise ja 2023 ühikhinna alus el. Hoones elektriküte. 2023. aasta tarbijise ja ühikhinna alusel.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	119,90	126,10	152,00	132,67	152,00	14,57%	100,00%	152,00	3,60	7,12%	3,86		586,16	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	113,32	Pisiparendus 2023 (Lisa 6.2 tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	500,00	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	150,46	Bilansiline