

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	PAVLOVI401_07	Lepingu number:	KPJ-4/2020-335
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PAVLOVI4	Haldur:	Illar Heinsalu
Kinnistu aadress:	I. Pavlovi tn 4, Sillamäe linn, Ida-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	1 037,9			1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	13 472,36	161 668,32	Ei muutu	13 472,36	13 472,36	13 472,36	13 472,36	13 472,36	13 472,36	13 472,36	13 472,36	13 472,36	13 472,36	12 019,67	10 518,49	10,13	157 261,76			-4 406,56	-2,73%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	371,40	4 456,76	Indekseerimine	382,54	382,54	382,54	382,54	382,54	382,54	382,54	382,54	382,54	382,54	382,54	382,54	0,37	4 590,46	11,14	3,00%	133,70	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 092,33	13 107,97	Indekseerimine	1 125,10	1 125,10	1 125,10	1 125,10	1 125,10	1 125,10	1 125,10	1 125,10	1 125,10	1 125,10	1 125,10	1 299,68	1,25	13 675,79	32,77	3,00%	567,82	4,33%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%. Alates 01.12.2025 tasu tõstetud 174,58 EUR vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, lepingu muudatus koostatakse 2024.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 874,71	46 496,52	Ei muutu	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3,73	46 496,52					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	32,77	393,27	Indekseerimine	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	33,76	0,03	405,06	0,98	3,00%	11,80	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	18 843,57	226 122,83		18 888,46	18 888,46	18 888,46	18 888,46	18 888,46	18 888,46	18 888,46	18 888,46	18 888,46	18 888,46	17 435,77	16 109,17	15,52	222 429,59	44,90	0,24%	-3 693,24	-1,63%	
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	2 421,06	29 052,76	Teenuse hinna muutus	2 445,04	2 445,04	2 445,04	2 445,04	2 445,04	2 445,04	2 445,04	2 445,04	2 445,04	2 445,04	2 445,04	2 445,04	2,36	29 340,44	23,97	0,99%	287,68	0,99%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024). Siseheakorra kulude jagamise osakaal korrigeeritud.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 964,11	19 312,74	Teenuse hinna muutus	1 393,06	1 291,69	1 191,70	1 091,71	990,34	890,35	890,35	990,34	1 091,71	1 191,70	1 291,69	1 393,06	1,34	13 697,70	-571,05	-29,07%	-5 615,04	-29,07%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 118,61	7 811,49	Teenuse hinna muutus	1 131,47	1 154,93	1 003,24	686,55	413,65	143,10	109,47	110,25	215,82	679,51	1 051,72	1 119,75	1,08	7 819,45	12,87	1,15%	7,96	0,10%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	155,89	1 929,33	Teenuse hinna muutus	122,10	116,38	121,95	122,10	123,76	126,33	121,50	122,86	137,93	138,54	132,20	121,80	0,12	1 507,46	-33,79	-21,67%	-421,87	-21,87%	Keskmise ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 659,66	58 106,32		5 091,67	5 008,04	4 761,93	4 345,40	3 972,79	3 604,81	3 566,36	3 668,49	3 890,49	4 454,78	4 920,65	5 079,64	4,89	52 365,05	-567,99	-10,04%	-5 741,27	-9,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	24 503,23	284 229,16		23 980,14	23 896,50	23 650,39	23 233,86	22 861,26	22 493,27	22 454,83	22 556,96	22 778,96	23 343,25	22 356,42	21 188,81	20,42	274 794,65	-523,10	-2,13%	-9 434,51	-3,32%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	29 893,95	346 759,57		29 255,77	29 153,73	28 853,48	28 345,31	27 890,73	27 441,79	27 394,89	27 519,49	27 790,33	28 478,76	27 274,84	25 850,35	24,91	335 249,47	-638,18	-2,13%	-11 510,10	-3,32%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikuhind	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	122,78	103,03	96,78	107,53	107,53		71,48%	76,86	173,02	3,00%	178,21		13 697,70	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	176,52	144,51	138,41	153,15	153,15		71,48%	109,47	68,73	3,93%	71,43		7 819,45	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	997,60	679,40	685,50	787,50	787,50		71,48%	562,90	2,50	7,12%	2,68		1 507,46	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2050	15.11.2050	12,33	Bilansiline
01.11.2050	15.11.2050	9 893,11	Investeering
01.11.2030	15.11.2030	293,28	Tavasisustus
01.11.2025	15.11.2025	1 501,18	Erisisustus
01.12.2020	30.10.2050	24,66	Bilansiline
01.12.2020	31.10.2050	9 911,96	Investeering
01.12.2020	31.10.2030	581,87	Tavasisustus
01.12.2020	31.10.2025	2 953,87	Erisisustus