

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

| | | | |
|-------------------|--|----------------------|------------------|
| ÜÜRİKOOD | PIIRI10_01 | Lepingu number: | KPJ-4/2021-187 |
| Üürniku nimi: | Päästeamet | Lepingu liik: | Üürileping |
| Kinnistu kood: | PIIRI10 | Haldur: | Retti Laos |
| Kinnistu address: | Piiri tn 10, Lihula linn, Lääneranna vald, Pärnu maakond | Lepingu spetsialist: | 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) | 486,9 | | | 486,9 | 486,9 | 486,9 | 486,9 | 486,9 | 486,9 | 486,9 | 486,9 | 486,9 | 486,9 | 486,9 | 486,9 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 6 151,24 | 73 814,93 | Ei muutu | 6 151,24 | 6 151,24 | 6 151,24 | 6 151,24 | 6 151,24 | 6 151,24 | 6 151,24 | 6 151,24 | 6 151,24 | 6 151,24 | 6 151,24 | 6 151,24 | 12,63 | 73 814,88 | −0,00 | | −0,05 | | Ei indekseerita |
| 100 Kinnisvara haldamine | 197,84 | 2 374,04 | Indekseerimine | 203,77 | 203,77 | 203,77 | 203,77 | 203,77 | 203,77 | 203,77 | 203,77 | 203,77 | 203,77 | 203,77 | 203,77 | 0,42 | 2 445,26 | 5,94 | 3,00% | 71,22 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 607,02 | 7 284,18 | Indekseerimine | 625,23 | 625,23 | 625,23 | 625,23 | 625,23 | 625,23 | 625,23 | 625,23 | 625,23 | 625,23 | 625,23 | 625,23 | 1,28 | 7 502,71 | 18,21 | 3,00% | 218,53 | 3,00% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 1 295,15 | 15 541,80 | Ei muutu | 1 295,15 | 1 295,15 | 1 295,15 | 1 295,15 | 1 295,15 | 1 295,15 | 1 295,15 | 1 295,15 | 1 295,15 | 1 295,15 | 1 295,15 | 1 295,15 | 2,66 | 15 541,80 | | | | | Ei indekseerita |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 5,17 | 62,00 | Indekseerimine | 5,32 | 5,32 | 5,32 | 5,32 | 5,32 | 5,32 | 5,32 | 5,32 | 5,32 | 5,32 | 5,32 | 5,32 | 0,01 | 63,86 | 0,16 | 3,00% | 1,86 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 8 256,41 | 99 076,95 | | 8 280,71 | 8 280,71 | 8 280,71 | 8 280,71 | 8 280,71 | 8 280,71 | 8 280,71 | 8 280,71 | 8 280,71 | 8 280,71 | 8 280,71 | 8 280,71 | 17,01 | 99 368,51 | 24,30 | 0,29% | 291,56 | 0,29% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 1 556,00 | 18 672,00 | Teenuse hinna muutus | 1 458,00 | 1 458,00 | 1 458,00 | 1 458,00 | 1 458,00 | 1 458,00 | 1 458,00 | 1 458,00 | 1 458,00 | 1 458,00 | 1 458,00 | 1 458,00 | 2,99 | 17 496,00 | −98,00 | −6,30% | −1 176,00 | −6,30% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 1 657,51 | 16 298,03 | Teenuse hinna muutus | 1 164,08 | 1 079,38 | 995,82 | 912,27 | 827,56 | 744,01 | 744,01 | 827,56 | 912,27 | 995,82 | 1 079,38 | 1 164,08 | 2,39 | 11 446,26 | −493,42 | −29,77% | −4 851,77 | −29,77% | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023. a ühikhind; ühikhinna languse prognoos |
| 620 Küte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 107,72 | 1 333,16 | Teenuse hinna muutus | 117,48 | 111,97 | 117,33 | 117,48 | 119,08 | 121,54 | 116,90 | 118,20 | 132,71 | 133,29 | 127,20 | 117,19 | 0,24 | 1 450,37 | 9,76 | 9,06% | 117,21 | 8,79% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 3 321,23 | 36 303,19 | | 2 739,56 | 2 649,35 | 2 571,16 | 2 487,75 | 2 404,64 | 2 323,55 | 2 318,91 | 2 403,77 | 2 502,98 | 2 587,11 | 2 664,58 | 2 739,27 | 5,63 | 30 392,63 | −581,66 | −17,51% | −5 910,56 | −16,28% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 11 577,64 | 135 380,13 | | 11 020,27 | 10 930,06 | 10 851,87 | 10 768,46 | 10 685,35 | 10 604,26 | 10 599,62 | 10 684,48 | 10 783,68 | 10 867,82 | 10 945,29 | 11 019,98 | 22,63 | 129 761,14 | −557,37 | −4,81% | −5 619,00 | −4,15% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 14 124,72 | 165 163,76 | | 13 444,73 | 13 334,67 | 13 239,28 | 13 137,52 | 13 036,13 | 12 937,19 | 12 931,53 | 13 035,06 | 13 156,10 | 13 258,74 | 13 353,25 | 13 444,38 | 27,61 | 158 308,59 | −679,99 | −4,81% | −6 855,18 | −4,15% | |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

| | 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 ühikhind | 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 | 74,59 | 64,90 | 60,73 | 66,74 | 66,74 | | 100,00% | 66,74 | 166,51 | 3,00% | 171,51 | | 11 446,26 | Arvesse võetud 2021-2023 aastate keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | | | | | | | | | | 3,00% | | | | |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 354,00 | 292,00 | 294,34 | 313,45 | 294,34 | -6,10% | 100,00% | 294,34 | 4,60 | 7,12% | 4,93 | | 1 450,37 | Arvesse võetud 2023 aasta tarbimine ja 2023 aasta ühikhind vastavalt 01.02.2023 kehtivale Matsalu Veevärki hinnakirjale. |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2023 | 31.12.2027 | 287,57 | Pisiparendus 2022 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus) |
| 01.01.2022 | 31.12.2031 | 91,90 | bilansiline |
| 01.04.2019 | 31.12.2031 | 5 771,77 | investeering (lisa 6.1 alusel) |