

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				MUSTLAPOSTI52_02				Lepingu number:				Ü4092/12											
Üürniku nimi:				Päästeamet				Lepingu liik:				Üürileping											
Kinnistu kood:				MUSTLAPOSTI52C				Haldur:				Kadi Adson											
Kinnistu address:				Posti tn 52c, Mustla alevik, Viljandi vald, Viljandi maakond				Lepingu spetsialist:				Lisbeth Mikson											
	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)	447,3			447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	390,15	4 681,74	Indekseerimine	401,85	401,85	401,85	401,85	401,85	401,85	401,85	401,85	401,85	401,85	401,85	401,85	0,90	4 822,20	11,70	3,00%	140,45	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																							
Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 398,08	52 776,99	Ei muutu	4 398,08	4 398,08	4 398,08	4 398,08	4 398,08	4 398,08	4 398,08	4 398,08	4 398,08	4 398,08	4 398,08	4 398,08	9,83	52 776,99					Muudatus nr 6 (allkirjastatud 14.12.2023) - 2023.a pisisparenduse kap komp fikseerimine 01.01.2024 - 31.12.2026	
100 Kinnisvara haldamine	162,89	1 954,64	Indekseerimine	167,77	167,77	167,77	167,77	167,77	167,77	167,77	167,77	167,77	167,77	167,77	167,77	0,38	2 013,28	4,89	3,00%	58,64	3,00%		
200 Tehnohooldus	328,64	3 943,66	Indekseerimine	461,39	461,39	461,39	461,39	461,39	461,39	461,39	461,39	461,39	461,39	461,39	461,39	1,03	5 536,68	132,75	40,39%	1 593,02	40,39%		
300 Heakord	509,05	6 108,59	Indekseerimine	524,32	524,32	524,32	524,32	524,32	524,32	524,32	524,32	524,32	524,32	524,32	524,32	1,17	6 291,84	15,27	3,00%	183,26	3,00%		
400 Remondikomponent	553,66	6 643,90	Indekseerimine	570,27	570,27	570,27	570,27	570,27	570,27	570,27	570,27	570,27	570,27	570,27	570,27	1,27	6 843,22	16,61	3,00%	199,32	3,00%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused	57,27	687,24	Indekseerimine	58,99	58,99	58,99	58,99	58,99	58,99	58,99	58,99	58,99	58,99	58,99	58,99	0,13	707,86	1,72	3,00%	20,62	3,00%		
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	6 399,73	76 796,77		6 582,67	6 582,67	6 582,67	6 582,67	6 582,67	6 582,67	6 582,67	6 582,67	6 582,67	6 582,67	6 582,67	6 582,67	14,72	78 992,07	182,94	2,86%	2 195,30	2,86%		
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	509,00	6 108,00	Teenuse hinna muutus	585,50	585,50	585,50	585,50	585,50	585,50	585,50	585,50	585,50	585,50	585,50	585,50	1,31	7 026,00	76,50	15,03%	918,00	15,03%	Kehtiva hanke maksumus kun 31.03.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.04.2025	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																						Ühikhinna langus	
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	804,64	7 911,92	Teenuse hinna muutus	534,00	495,15	456,82	418,49	379,63	341,30	341,30	379,63	418,49	456,82	495,15	534,00	1,19	5 250,77	-270,64	-33,63%	-2 661,16	-33,63%		
620 Küte	1 048,32	7 320,69	Teenuse hinna muutus	865,49	883,43	767,40	525,15	316,41	109,46	83,74	84,34	165,08	519,77	804,48	856,52	1,91	5 981,26	-182,83	-17,44%	-1 339,43	-18,30%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	128,23	1 586,95	Teenuse hinna muutus	118,46	112,91	118,32	118,46	120,07	122,56	117,88	119,19	133,82	134,40	128,26	118,17	0,26	1 462,51	-9,76	-7,61%	-124,44	-7,84%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 490,19	22 927,56		2 103,45	2 076,98	1 928,03	1 647,60	1 401,61	1 158,82	1 128,42	1 168,66	1 302,89	1 696,49	2 013,39	2 094,19	4,68	19 720,53	-386,74	-15,53%	-3 207,03	-13,99%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 889,92	99 724,32		8 686,13	8 659,66	8 510,70	8 230,28	7 984,28	7 741,49	7 711,09	7 751,33	7 885,56	8 279,16	8 596,06	8 676,86	19,40	98 712,60	-203,79	-2,29%	-1 011,72	-1,01%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 845,70	121 663,68		10 597,07	10 564,78	10 383,06	10 040,94	9 740,83	9 444,62	9 407,53	9 456,63	9 620,38	10 100,58	10 487,19	10 585,77	23,67	120 429,37	-248,63	-2,29%	-1 234,30	-1,01%		

* 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	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	31,46	31,69	32,08	31,75	32,08	1,05%	100,00%	32,08	158,91	3,00%	163,68		5 250,77	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	62,74	75,10	73,47	70,44	74,29	5,47%	100,00%	74,29	77,47	3,93%	80,51		5 981,25	Aluseks 2022-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskm ine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	326,00	316,00	333,00	325,00	333,00	2,46%	100,00%	333,00	4,10	7,12%	4,39		1 462,51	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	57,60	2023.a pisiparendus (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	603,64	2022.a pisiparendus (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2019	31.12.2028	3 736,85	investeering - garaaž (lisa 6.1 alusel, tegelik)