

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	VILJANDIMNT11_03	Lepingu number:	KPJ-4/2022-110
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VILJANDIMNT11	Haldur:	Raul Talbonen
Kinnistu aadress:	Viljandi mnt 11, Kohila alev, Kohila vald, Rapla 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)	349,1			349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	957,51	11 490,12	Ei muutu	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	2,74	11 490,12					Koosneb 4st komponendist, bilansiline, 2021.a pisiparendus, 2022.a pisiparendus ja 2023.a pisiparendus; Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	148,33	1 779,96	Indekseerimine	152,78	152,78	152,78	152,78	152,78	152,78	152,78	152,78	152,78	152,78	152,78	152,78	0,44	1 833,36	4,45	3,00%	53,40	3,00%	
200 Tehnohooldus	453,19	5 438,28	Indekseerimine	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	1,34	5 601,42	13,60	3,00%	163,15	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	913,38	10 960,56	Ei muutu	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	2,62	10 960,56					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,40	100,86	Indekseerimine	8,66	8,66	8,66	8,66	8,66	8,66	8,66	8,66	8,66	8,66	8,66	8,66	0,02	103,88	0,25	3,00%	3,03	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 480,81	29 769,78		2 499,11	2 499,11	2 499,11	2 499,11	2 499,11	2 499,11	2 499,11	2 499,11	2 499,11	2 499,11	2 499,11	2 499,11	7,16	29 989,35	18,30	0,74%	219,57	0,74%	
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	1 064,44	12 773,28	Teenuse hinna muutus	1 203,75	1 203,75	1 203,75	1 203,75	1 203,75	1 203,75	1 203,75	1 203,75	1 203,75	1 203,75	1 203,75	1 203,75	3,45	14 445,00	139,31	13,09%	1 671,72	13,09%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 025,69	10 085,45	Teenuse hinna muutus	650,24	602,93	556,25	509,58	462,26	415,59	415,59	462,26	509,58	556,25	602,93	650,24	1,86	6 393,70	-375,45	-36,60%	-3 691,75	-36,60%	Aluseks võetud 2021 - 2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	769,92	5 376,55	Teenuse hinna muutus	574,31	586,22	509,22	348,48	209,96	72,63	55,57	55,96	109,54	344,90	533,83	568,36	1,63	3 968,97	-195,61	-25,41%	-1 407,59	-26,18%	Aluseks võetud 2021 - 2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	112,47	1 391,94	Teenuse hinna muutus	113,43	108,11	113,29	113,43	114,97	117,36	112,87	114,13	128,14	128,70	122,82	113,15	0,32	1 400,42	0,97	0,86%	8,48	0,61%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 972,52	29 627,22		2 541,73	2 501,00	2 382,51	2 175,24	1 990,95	1 809,33	1 787,78	1 836,11	1 951,01	2 233,60	2 463,32	2 535,50	7,26	26 208,08	-430,79	-14,49%	-3 419,14	-11,54%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 453,34	59 397,00		5 040,84	5 000,12	4 881,63	4 674,35	4 490,06	4 308,44	4 286,89	4 335,22	4 450,12	4 732,72	4 962,43	5 034,61	14,42	56 197,43	-412,49	-7,56%	-3 199,57	-5,39%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 653,07	72 464,34		6 149,83	6 100,14	5 955,58	5 702,71	5 477,87	5 256,30	5 230,01	5 288,97	5 429,15	5 773,91	6 054,17	6 142,23	17,59	68 560,86	-503,24	-7,56%	-3 903,47	-5,39%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

	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 €/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	41,35	42,22	36,94	40,17	40,17		100,00%	40,17	154,52	3,00%	159,16		6 393,70	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimin e ja 2023 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	46,20	43,00	42,00	43,73	43,73		100,00%	43,73	87,24	4,03%	90,75		3 968,96	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimin e ja 2023 aasta keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	310,00	296,00	279,00	295,00	295,00		100,00%	295,00	4,43	7,12%	4,75		1 400,40	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimin e ja 2023 aasta keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	40,77	Pisiparendus 2023 (lisa 6.3 tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	441,86	Pisiparendus 2022 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	160,75	Bilansiline
01.01.2022	31.12.2026	314,13	Pisiparendus 2021 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)