

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				MUSTVEENARVA20_01												Lepingu number:				KPJ-4/2022-128							
Üürniku nimi:				Päästeamet												Lepingu liik:				Üürileping							
Kinnistu kood:				MUSTVEENARVA20												Haldur:				Madis Kaljuvee							
Kinnistu aadress:				Narva tn 20, Mustvee linn, Mustvee vald, Jõgeva 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)	473,6			473,6	473,6	473,6	473,6	473,6	473,6	473,6	473,6	473,6	473,6	473,6	473,6												
Üür ja üüriteenused																											
Netoüür																									31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%		
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																									Ei indekseerita. Koosneb kahest komponendist (bilansiline ja parendustööd)		
Kapitalikomponent (kasutusrent)	206,87	2 482,49	Ei muutu	206,88	206,88	206,88	206,88	206,88	206,88	206,88	206,88	206,88	206,88	206,88	206,88	0,44	2 482,56	0,01		0,07							
100 Kinnisvara haldamine	186,83	2 241,98	Indekseerimine	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	192,44	0,41	2 309,24	5,60	3,00%	67,26	3,00%						
200 Tehnohooldus	405,17	4 862,05	Indekseerimine	417,33	417,33	417,33	417,33	417,33	417,33	417,33	417,33	417,33	417,33	417,33	417,33	0,88	5 007,91	12,16	3,00%	145,86	3,00%						
300 Heakord																											
400 Remondikomponent	1 145,51	13 746,12	Ei muutu	1 145,51	1 145,51	1 145,51	1 145,51	1 145,51	1 145,51	1 145,51	1 145,51	1 145,51	1 145,51	1 145,51	1 145,51	2,42	13 746,12					Ei indekseerita					
400 Remondifond																											
500 Omanikukohustused	6,18	74,16	Indekseerimine	6,37	6,37	6,37	6,37	6,37	6,37	6,37	6,37	6,37	6,37	6,37	6,37	0,01	76,38	0,19	3,00%	2,22	3,00%						
Omanikukohustuste järelevalve																											
700 Tugiteenused																											
700 Parkimiskohtade tasu																											
ÜÜR KOKKU	1 950,57	23 406,80		1 968,52	1 968,52	1 968,52	1 968,52	1 968,52	1 968,52	1 968,52	1 968,52	1 968,52	1 968,52	1 968,52	1 968,52	4,16	23 622,22	17,95	0,92%	215,42	0,92%						
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 tegeliku kulu alusel		
200 Tehnohooldus																											
300 Heakord	944,28	11 331,38	Teenuse hinna muutus	1 203,01	1 203,01	1 203,01	1 203,01	1 203,01	1 203,01	1 203,01	1 203,01	1 203,01	1 203,01	1 203,01	1 203,01	2,54	14 436,18	258,73	27,40%	3 104,79	27,40%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025, alates 01.04.2025 uue hanke prognoos					
400 Remondifond																											
500 Omanikukohustused																											
600 Tarbimisteenused																											
610 Elektrienergia	1 835,35	18 046,71	Teenuse hinna muutus	1 251,35	1 160,30	1 070,48	980,66	889,61	799,78	799,78	889,61	980,66	1 070,48	1 160,30	1 251,35	2,64	12 304,37	-584,00	-31,82%	-5 742,34	-31,82%	Aluseks 2021-2023. a. keskmine tarbimine, 2023. a. keskmine ühikhind ja ühikhinna langus.					
620 Küte																											
630 Vesi ja kanalisatsioon	77,80	962,82	Teenuse hinna muutus	59,60	56,80	59,52	59,60	60,41	61,66	59,30	59,96	67,32	67,62	64,53	59,45	0,13	735,76	-18,20	-23,39%	-227,06	-23,58%	Aluseks 2021-2023. a. keskmine tarbimine, 2023. a. keskmine ühikhind ja ühikhinna langus.					
640 Kommunikatsiooniteenused																											
700 Tugiteenused	16,79	201,50	Teenuse hinna muutus	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	0,04	240,00	3,21	19,11%	38,50	19,11%	Olemasolev hange kuni 30.11.2024. Alates 01.12.2024 uue hanke prognoosmaksumus.					
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 874,22	30 542,41		2 533,97	2 440,12	2 353,02	2 263,27	2 173,03	2 084,46	2 082,10	2 172,58	2 270,99	2 361,11	2 447,84	2 533,82	5,35	27 716,30	-340,25	-11,84%	-2 826,11	-9,25%						
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 824,79	53 949,21		4 502,48	4 408,64	4 321,54	4 231,79	4 141,54	4 052,97	4 050,62	4 141,10	4 239,51	4 329,63	4 416,36	4 502,34	9,51	51 338,52	-322,30	-6,68%	-2 610,69	-4,84%						
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 886,24	65 818,04		5 493,03	5 378,54	5 272,27	5 162,78	5 052,68	4 944,63	4 941,76	5 052,15	5 172,21	5 282,15	5 387,96	5 492,85	11,60	62 633,00	-393,21	-6,68%	-3 185,04	-4,84%						

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates 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 %	Üürikulu tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürikulu tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	76,84	81,41	61,69	73,31	73,31		100,00%	73,31	162,94	3,00%	167,83		12 304,37	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimine ja 2023.a üh ikhind
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	406,00	363,00	373,00	380,67	380,67		100,00%	380,67	1,80	7,12%	1,93		735,74	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimine ja 2023.a üh ikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	124,08	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	82,80	Bilansiline