

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

VALVEKIHNU_02

Päästeamet

VALVEKIHNU

Valve, Lemsi küla, Kihnu vald, Pärnu maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü16819/19

Üürileping

Retti Laos

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)	408,6			408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	7 194,28	93 660,71	Ei muutu	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	17,61	86 331,36			-7 329,35	-7,83%	
100 Kinnisvara haldamine	166,35	1 996,17	Indekseerimine	171,34	171,34	171,34	171,34	171,34	171,34	171,34	171,34	171,34	171,34	171,34	171,34	0,42	2 056,05	4,99	3,00%	59,88	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 010,71	10 062,74	Indekseerimine	1 041,03	1 041,03	1 041,03	1 041,03	1 041,03	1 041,03	1 041,03	1 041,03	1 041,03	1 041,03	1 041,03	1 041,03	2,55	12 492,34	30,32	3,00%	2 429,60	24,14%	Tehnohoolduse tasu muudetud alates 01.06.2024 (lepingu muudatus nr 2, sõlmitud 27.12.2023)
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 132,67	22 365,21	Ei muutu	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	5,22	25 592,04			3 226,83	14,43%	Remondikomponent muudetud alates 01.06.2024 (lepingu muudatus nr 2, sõlmitud 27.12.2023)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,13	157,59	Indekseerimine	13,53	13,53	13,53	13,53	13,53	13,53	13,53	13,53	13,53	13,53	13,53	13,53	0,03	162,32	0,39	3,00%	4,73	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 517,14	128 242,42		10 552,84	10 552,84	10 552,84	10 552,84	10 552,84	10 552,84	10 552,84	10 552,84	10 552,84	10 552,84	10 552,84	10 552,84	25,83	126 634,11	35,71	0,34%	-1 608,31	-1,25%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	919,57	11 034,83	Teenuse hinna muutus	1 045,84	1 045,84	1 045,84	1 045,84	1 045,84	1 045,84	1 045,84	1 045,84	1 045,84	1 045,84	1 045,84	1 045,84	2,56	12 550,14	126,28	13,73%	1 515,31	13,73%	Uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 175,80	21 394,29	Teenuse hinna muutus	1 352,42	1 254,01	1 156,94	1 059,86	961,46	864,38	864,38	961,46	1 059,86	1 156,94	1 254,01	1 352,42	3,31	13 298,14	-823,38	-37,84%	-8 096,14	-37,84%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	42,77	529,32	Teenuse hinna muutus	45,45	43,32	45,39	45,45	46,06	47,02	45,22	45,73	51,34	51,56	49,21	45,34	0,11	561,08	2,68	6,26%	31,76	6,00%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	7,75	92,96	Teenuse hinna muutus	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	0,02	92,96					
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 145,88	33 051,40		2 451,46	2 350,92	2 255,92	2 158,90	2 061,11	1 964,99	1 963,19	2 060,78	2 164,79	2 262,09	2 356,81	2 451,35	6,00	26 502,33	-694,42	-22,07%	-6 549,07	-19,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 663,02	161 293,82		13 004,30	12 903,76	12 808,76	12 711,74	12 613,96	12 517,83	12 516,04	12 613,62	12 717,64	12 814,94	12 909,66	13 004,19	31,83	153 136,44	-658,72	-4,82%	-8 157,38	-5,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	16 668,89	196 778,47		15 865,25	15 742,59	15 626,69	15 508,33	15 389,03	15 271,76	15 269,57	15 388,61	15 515,52	15 634,22	15 749,78	15 865,11	38,83	186 826,46	-803,64	-4,82%	-9 952,01	-5,06%	

* eeldatava 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	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	92,92	105,00	86,45	94,79	94,79		85,00%	80,57	160,24	3,00%	165,05		13 298,14	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind Elektriküte
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	106,00	162,00	120,00	129,33	129,33		90,00%	116,40	4,50	7,12%	4,82		561,08	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	155,56	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.06.2019	31.05.2049	6 713,08	bilansiline + investeering
01.06.2019	31.05.2029	325,64	tavasisustus
01.06.2019	31.05.2024	1 465,87	erisisustus