

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
Viru maakond

VAOSISEKAITSE_01
Sisekaitseakadeemia
VAOSISEKAITSE
Päästekooli õppeväljak, Ebavere küla, Väike-Maarja vald, Lääne-
Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-67
Üürileping
Illar Heinsalu
Anu Irväl

	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)	1 168,0			1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0	1 168,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	759,16	9 109,92	Ei muutu	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	759,16	0,65	9 109,92					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	354,60	4 255,20	Indekseerimine	365,24	365,24	365,24	365,24	365,24	365,24	365,24	365,24	365,24	365,24	365,24	365,24	0,31	4 382,86	10,64	3,00%	127,66	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	479,40	5 752,80	Indekseerimine	493,78	493,78	493,78	493,78	493,78	493,78	493,78	493,78	493,78	493,78	493,78	493,78	0,42	5 925,38	14,38	3,00%	172,58	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 950,56	23 406,72	Ei muutu	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1 950,56	1,67	23 406,72					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,00	96,00	Indekseerimine	8,24	8,24	8,24	8,24	8,24	8,24	8,24	8,24	8,24	8,24	8,24	8,24	0,01	98,88	0,24	3,00%	2,88	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 551,72	42 620,64		3 576,98	3 576,98	3 576,98	3 576,98	3 576,98	3 576,98	3 576,98	3 576,98	3 576,98	3 576,98	3 576,98	3 576,98	3,06	42 923,76	25,26	0,71%	303,12	0,71%	
	€/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	2 547,00	30 564,00	Teenuse hinna muutus	2 459,64	2 459,64	2 459,64	2 459,64	2 459,64	2 459,64	2 459,64	2 459,64	2 459,64	2 459,64	2 459,64	2 459,64	2,11	29 515,68	-87,36	-3,43%	-1 048,32	-3,43%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 086,03	10 678,77	Teenuse hinna muutus	696,59	645,90	595,90	545,90	495,21	445,21	445,21	495,21	545,90	595,90	645,90	696,59	0,60	6 849,41	-389,45	-35,86%	-3 829,35	-35,86%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalatsioon	20,36	252,00	Teenuse hinna muutus	24,30	23,16	24,27	24,30	24,63	25,14	24,18	24,45	27,45	27,57	26,31	24,24	0,02	300,00	3,94	19,34%	48,00	19,05%	Reovee äravedu, arvestatud teenuse hinnatõusuga.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	18,00	216,00	Teenuse hinna muutus	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	0,02	228,00	1,00	5,56%	12,00	5,56%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 671,39	41 710,77		3 199,53	3 147,70	3 098,81	3 048,84	2 998,48	2 948,99	2 948,03	2 998,30	3 051,99	3 102,11	3 150,85	3 199,47	2,74	36 893,09	-471,87	-12,85%	-4 817,67	-11,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 223,11	84 331,41		6 776,51	6 724,68	6 675,79	6 625,82	6 575,46	6 525,97	6 525,01	6 575,28	6 628,97	6 679,09	6 727,83	6 776,45	5,80	79 816,85	-446,61	-6,18%	-4 514,55	-5,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 812,20	102 884,32		8 267,34	8 204,11	8 144,46	8 083,50	8 022,06	7 961,69	7 960,51	8 021,84	8 087,34	8 148,49	8 207,95	8 267,26	7,08	97 376,56	-544,86	-6,18%	-5 507,76	-5,35%	

* 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	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	39,87	41,24	34,07	38,39	38,39	-0,01%	100,00%	38,39	173,22	3,00%	178,42		6 849,41	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. Elektriküte Reovee äravedu
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3							100,00%			7,12%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.07.2032	759,16	Bilansiline