

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

LULUH_05
Maksu- ja Tolliamet
LUHAMAA
Luhamaa tollipunkt, Lütä küla, Setomaa vald, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14004/17
Üürileping
Danel Udu
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)	4 072,4			4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	26 969,95	324 683,95	VV otsustatud investeering	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	6,59	322 125,24	-126,18	-0,47%	-2 558,71	-0,79%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 458,87	17 506,49	Indekseerimine	1 502,64	1 502,64	1 502,64	1 502,64	1 502,64	1 502,64	1 502,64	1 502,64	1 502,64	1 502,64	1 502,64	1 502,64	0,37	18 031,68	43,77	3,00%	525,19	3,00%	31.12 THI 4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	10 954,05	131 448,61	Ei muutu	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	2,91	142 053,61	883,75	8,07%	10 605,00	8,07%	Ei indekseerita. Lisatud ehituses olevate süsteemide remondikomponendi prognoos summas 883,75€/kuu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	41,92	503,10	Indekseerimine	43,18	43,18	43,18	43,18	43,18	43,18	43,18	43,18	43,18	43,18	43,18	43,18	0,01	518,19	1,26	3,00%	15,09	3,00%	31.12 THI 4%, piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	39 424,80	474 142,15		40 227,39	40 227,39	40 227,39	40 227,39	40 227,39	40 227,39	40 227,39	40 227,39	40 227,39	40 227,39	40 227,39	40 227,39	9,88	482 728,72	802,59	2,04%	8 586,58	1,81%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus	7 474,51	89 694,15	Teenuse hinna muutus	8 746,53	8 746,53	8 746,53	8 746,53	8 746,53	8 746,53	8 746,53	8 746,53	8 746,53	8 746,53	8 746,53	8 746,53	2,15	104 958,33	1 272,01	17,02%	15 264,18	17,02%	Uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2024 + ehituses olevate süsteemide (pollarid, väravad) hoolduse kulu
300 Heakord	13 184,34	158 212,07	Teenuse hinna muutus	15 426,98	15 426,98	15 426,98	15 426,98	15 426,98	15 426,98	15 426,98	15 426,98	15 426,98	15 426,98	15 426,98	15 426,98	3,79	185 123,73	2 242,64	17,01%	26 911,66	17,01%	Uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	20 885,43	205 363,12	Teenuse hinna muutus	12 336,83	11 439,16	10 553,63	9 668,09	8 770,43	7 884,89	7 884,89	8 770,43	9 668,09	10 553,63	11 439,16	12 336,83	3,03	121 306,06	-8 548,60	-40,93%	-84 057,06	-40,93%	Ühikhinna langus
620 Küte	3 760,21	26 258,48	Teenuse hinna muutus	5 103,51	5 209,32	4 525,09	3 096,67	1 865,76	645,43	493,77	497,30	973,44	3 064,93	4 743,76	5 050,61	1,24	35 269,62	1 343,30	35,72%	9 011,14	34,32%	Ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	40,77	504,64	Teenuse hinna muutus	73,28	69,84	73,18	73,28	74,27	75,81	72,91	73,73	82,77	83,14	79,34	73,09	0,02	904,63	32,50	79,71%	399,99	79,26%	Tarbimise mahu tõus ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	45 345,27	480 032,46		41 687,12	40 891,83	39 325,41	37 011,55	34 883,97	32 779,64	32 625,09	33 514,96	34 897,81	37 875,20	40 435,77	41 634,04	10,22	447 562,38	-3 658,15	-8,07%	-32 470,08	-6,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	84 770,07	954 174,60		81 914,51	81 119,22	79 552,80	77 238,94	75 111,36	73 007,04	72 852,48	73 742,36	75 125,21	78 102,59	80 663,16	81 861,43	20,10	930 291,10	-2 855,55	-3,37%	-23 883,50	-2,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	103 419,48	1 164 093,02		99 935,71	98 965,45	97 054,42	94 231,51	91 635,86	89 068,58	88 880,03	89 965,67	91 652,75	95 285,16	98 409,06	99 870,94	24,52	1 134 955,14	-3 483,78	-3,37%	-29 137,87	-2,50%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Põlevkiviõli

	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	829,68	675,66	807,04	770,79	807,04	4,70%	99,43%	802,41	146,77	3,00%	151,18		121 306,06	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	308,03	291,83	285,03	294,96	285,03	-3,37%	99,43%	283,39	118,46	5,06%	124,45		35 269,62	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 655,90	1 996,75	2 071,65	1 908,10	2 071,65	8,57%	99,43%	2 059,76	0,41	7,12%	0,44		904,63	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2022	31.07.2027	3 251,59	Pisiparendus 2021 lisa 6.5 alusel (tegelik, muudatus nr 9)
01.01.2020	31.12.2024	126,18	Pisiparendus 2019 lisa 6.3 alusel (enne oli nr lisa 6.4)
01.01.2018	30.06.2036	9 461,94	Bilansiline
31.07.2016	30.06.2036	14 130,24	Investeering 2
01.08.2009	31.05.2024	208,91	Lepingu 2.6-4/114 investeering