

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VASTSELIINAVO_03
Päästeamet
VORUPRITSUMAJA
Pätisilla tee 6, Vastseliina alevik, Võru vald, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü11278/16
Üürileping
Danel Udu
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 €/m ² 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 (m ²)	703,7			703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7	703,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 698,01	104 376,12	Ei muutu	8 698,01	8 698,01	8 698,01	8 698,01	8 698,01	8 698,01	8 698,01	8 698,01	8 698,01	8 698,01	8 698,01	8 698,01	12,36	104 376,12					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	293,36	3 520,35	Indekseerimine	302,16	302,16	302,16	302,16	302,16	302,16	302,16	302,16	302,16	302,16	302,16	302,16	0,43	3 625,96	8,80	3,00%	105,61	3,00%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 674,60	32 095,22	Indekseerimine	2 754,84	2 754,84	2 754,84	2 754,84	2 754,84	2 754,84	2 754,84	2 754,84	2 754,84	2 754,84	2 754,84	2 754,84	3,91	33 058,08	80,24	3,00%	962,86	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	154,40	1 852,81	Indekseerimine	159,03	159,03	159,03	159,03	159,03	159,03	159,03	159,03	159,03	159,03	159,03	159,03	0,23	1 908,40	4,63	3,00%	55,58	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	11 820,38	141 844,51		11 914,05	11 914,05	11 914,05	11 914,05	11 914,05	11 914,05	11 914,05	11 914,05	11 914,05	11 914,05	11 914,05	11 914,05	16,93	142 968,56	93,67	0,79%	1 124,05	0,79%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus	1 305,40	15 664,80	Teenuse hinna muutus	1 509,00	1 509,00	1 509,00	1 509,00	1 509,00	1 509,00	1 509,00	1 509,00	1 509,00	1 509,00	1 509,00	1 509,00	2,14	18 108,00	203,60	15,60%	2 443,20	15,60%	Uue hanke prognoos alates 01.07.2024
300 Heakord	1 483,52	17 802,24	Teenuse hinna muutus	1 715,00	1 715,00	1 715,00	1 715,00	1 715,00	1 715,00	1 715,00	1 715,00	1 715,00	1 715,00	1 715,00	1 715,00	2,44	20 580,00	231,48	15,60%	2 777,76	15,60%	Uue hanke prognoos alates 01.07.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 757,11	27 110,22	Teenuse hinna muutus	1 977,55	1 833,66	1 691,71	1 549,76	1 405,87	1 263,92	1 263,92	1 405,87	1 549,76	1 691,71	1 833,66	1 977,55	2,81	19 444,96	-779,56	-28,27%	-7 665,26	-28,27%	Aluseks 2021-2023. a. keskmine tarbimine ja ühikhinna languse prognoos.
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	78,93	976,82	Teenuse hinna muutus	111,10	105,88	110,96	111,10	112,61	114,94	110,55	111,78	125,50	126,05	120,29	110,82	0,16	1 371,57	32,17	40,76%	394,75	40,41%	Aluseks 2021-2023. a. keskmine tarbimine ja ühikhinna tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	63,00	756,00	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	0,03	240,00	-43,00	-68,25%	-516,00	-68,25%	Olemasolev hange kuni 31.10.2026
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 687,96	62 310,08		5 332,65	5 183,54	5 046,67	4 904,86	4 762,48	4 622,86	4 618,47	4 761,65	4 919,26	5 061,76	5 197,95	5 332,37	7,58	59 744,52	-355,31	-6,25%	-2 565,56	-4,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	17 508,33	204 154,59		17 246,70	17 097,59	16 960,72	16 818,91	16 676,52	16 536,91	16 532,52	16 675,70	16 833,31	16 975,80	17 111,99	17 246,42	24,51	202 713,08	-261,64	-1,49%	-1 441,50	-0,71%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	21 360,16	249 068,59		21 040,97	20 859,06	20 692,08	20 519,07	20 345,36	20 175,03	20 169,67	20 344,35	20 536,64	20 710,48	20 876,63	21 040,63	29,90	247 309,96	-319,20	-1,49%	-1 758,63	-0,71%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbijamise maht 2021	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2025	Tarbijamise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	111,07	104,48	103,56	106,37	106,00	-0,35%	100,00%	106,00	178,10	3,00%	183,44		19 444,96	3a keskmine tarbimine
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	286,00	289,00	306,00	293,67	293,67		100,00%	293,67	4,36	7,12%	4,67		1 371,57	3a keskmine tarbimine

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	94,35	2022.a pisiparendus (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2020	28.02.2038	8 603,66	bilansiline 1,99 eur/kuus ja investering, maa