

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
 Üürniku nimi:
 Kinnistu kood:
 Kinnistu address:

TAMMSAARE47_01
 Politsei- ja Piirivalveamet
 TAMMSAARE47
 A. H. Tammsaare tee 47, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü8329/14
 Üürileping
 Geir-Steinar Kink
 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 €/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	
Üür ja üüriteenused	913,0			913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0								
Netoüür	13 473,71	161 684,46	Indekseerimine	13 877,92	13 877,92	13 877,92	13 877,92	13 877,92	13 877,92	13 877,92	13 877,92	13 877,92	13 877,92	13 877,92	10 956,00	10 956,00	12,00	160 691,16	404,21	3,00%	-993,30	-0,61%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3% (kuni 31.10.2025). Alates 01.11.2025 tasud vastavalt lepingu muudatusega nr 3 kokkulepitule.
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine	192,44	2 309,26	Indekseerimine	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	198,21	0,32	2 566,43	5,77	3,00%	257,18	11,14%	
200 Tehnohooldus	427,64	5 131,68	Indekseerimine	440,47	440,47	440,47	440,47	440,47	440,47	440,47	440,47	440,47	440,47	440,47	419,98	419,98	0,46	5 244,65	12,83	3,00%	112,97	2,20%	
300 Heakord	267,28	3 207,30	Indekseerimine	275,29	275,29	275,29	275,29	275,29	275,29	275,29	275,29	275,29	275,29	275,29	301,29	301,29	0,33	3 355,51	8,02	3,00%	148,21	4,62%	
400 Remondikomponent	106,91	1 282,92	Indekseerimine	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	164,34	164,34	0,18	1 429,85	3,21	3,00%	146,93	11,45%	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	106,91	1 282,92	Indekseerimine	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	110,12	100,43	100,43	0,11	1 302,03	3,21	3,00%	19,11	1,49%	
Omanikukohustuste järelevalve	351,29	4 215,51	Indekseerimine	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	351,29	351,29	0,38	4 320,89	10,54	3,00%	105,38	2,50%	
700 Tugiteenused	213,82	2 565,84	Indekseerimine	220,23	220,23	220,23	220,23	220,23	220,23	220,23	220,23	220,23	220,23	220,23	200,86	200,86	0,22	2 604,07	6,41	3,00%	38,23	1,49%	
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	15 139,99	181 679,89		15 594,19	15 594,19	15 594,19	15 594,19	15 594,19	15 594,19	15 594,19	15 594,19	15 594,19	15 594,19	15 594,19	12 786,35	12 786,35	14,00	181 514,60	454,20	3,00%	-165,28	-0,09%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord	3 189,65	38 275,80	Teenuse hinna muutus	3 285,70	3 285,70	3 285,70	3 285,70	3 285,70	3 285,70	3 285,70	3 285,70	3 285,70	3 285,70	3 285,70	3 285,70	3,60	39 428,40	96,05	3,01%	1 152,60	3,01%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	3 254,97	32 005,65	Teenuse hinna muutus	2 163,32	2 005,91	1 850,63	1 695,34	1 537,93	1 382,65	1 382,65	1 537,93	1 695,34	1 850,63	2 747,15	2 747,15	3,01	22 596,64	-1 091,66	-33,54%	-9 409,00	-29,40%		Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 399,79	9 775,08	Teenuse hinna muutus	1 296,61	1 323,49	1 149,65	786,75	474,02	163,98	125,45	126,35	247,31	778,68	839,03	839,03	0,92	8 150,34	-103,18	-7,37%	-1 624,74	-16,62%		Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalatsioon	62,30	771,03	Teenuse hinna muutus	62,58	59,64	62,50	62,58	63,43	64,74	62,27	62,97	70,69	71,00	64,89	64,89	0,07	772,19	0,28	0,45%	1,17	0,15%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 906,71	80 827,56		6 808,21	6 674,74	6 348,48	5 830,37	5 361,08	4 897,08	4 856,07	5 012,95	5 299,05	5 986,01	6 936,77	6 936,77	7,60	70 947,58	-1 098,51	-13,89%	-9 879,98	-12,22%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	23 046,71	262 507,44		22 402,40	22 268,93	21 942,67	21 424,56	20 955,27	20 491,27	20 450,26	20 607,14	20 893,24	21 580,20	19 723,12	19 723,12	21,60	252 462,18	-644,31	-2,80%	-10 045,26	-3,83%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	28 116,98	320 259,08		27 330,92	27 168,10	26 770,06	26 137,96	25 565,43	24 999,34	24 949,32	25 140,71	25 489,75	26 327,84	24 062,21	24 062,21	26,36	308 003,86	-786,06	-2,80%	-12 255,22	-3,83%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/01/2024 ühikuhind €/ühik	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	60,25	63,06	62,21	61,84	62,64	1,28%	100,00%	62,64	329,72	3,00%	339,61	21 271,57	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.	
6200 Soojusenergia, MWh	106,68	81,60	77,96	88,75	88,75		100,00%	88,75	97,15	3,93%	100,97	8 960,65	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	138,40	185,45	235,10	186,32	210,28	12,86%	100,00%	210,28	3,43	7,12%	3,67	772,60	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.	