

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

TAPAPIKK18A_06

Politsei- ja Piirivalveamet

TAPAPIKK18A

Pikk tn 18a, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-88

Üürileping

Hanna-Liina Lillepalu

Anu Irval

	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)	335,4			335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	334,58	4 014,96	Ei muutu	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	1,00	4 014,96				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	131,27	1 575,28	Indekseerimine	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	0,40	1 622,54	3,94	3,00%	47,26	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	254,37	3 052,43	Indekseerimine	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	0,78	3 144,00	7,63	3,00%	91,57	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	769,78	9 237,36	Ei muutu	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	2,30	9 237,36					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,65	55,74	Indekseerimine	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	0,01	57,42	0,14	3,00%	1,67	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 494,65	17 935,77		1 506,36	1 506,36	1 506,36	1 506,36	1 506,36	1 506,36	1 506,36	1 506,36	1 506,36	1 506,36	1 506,36	1 506,36	4,49	18 076,28	11,71	0,78%	140,50	0,78%	
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	720,85	8 650,14	Teenuse hinna muutus	1 018,71	1 018,71	1 018,71	1 018,71	1 018,71	1 018,71	1 018,71	1 018,71	1 018,71	1 018,71	1 018,71	1 018,71	3,04	12 224,47	297,86	41,32%	3 574,33	41,32%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024). Siseheakorra kulude jagamise osakaal korregeeritud.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	820,49	8 067,73	Teenuse hinna muutus	521,06	483,14	445,74	408,34	370,43	333,03	333,03	370,43	408,34	445,74	483,14	521,06	1,55	5 123,47	-299,43	-36,49%	-2 944,26	-36,49%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
620 Küte	596,21	4 163,45	Teenuse hinna muutus	596,29	608,65	528,71	361,81	217,99	75,41	57,69	58,10	113,74	358,10	554,26	590,11	1,76	4 120,87	0,08	0,01%	-42,57	-1,02%	
630 Vesi ja kanalatsioon	36,01	445,62	Teenuse hinna muutus	35,67	34,00	35,63	35,67	36,16	36,91	35,50	35,89	40,30	40,48	38,63	35,59	0,11	440,42	-0,33	-0,92%	-5,19	-1,17%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 173,54	21 326,93		2 171,73	2 144,50	2 028,79	1 824,53	1 643,29	1 464,05	1 444,92	1 483,13	1 581,08	1 863,03	2 094,73	2 165,46	6,46	21 909,23	-1,82	-0,08%	582,30	2,73%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 668,19	39 262,70		3 678,08	3 650,86	3 535,14	3 330,89	3 149,64	2 970,41	2 951,28	2 989,49	3 087,44	3 369,38	3 601,09	3 671,81	10,95	39 985,51	9,89	0,27%	722,80	1,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 475,19	47 900,50		4 487,26	4 454,05	4 312,87	4 063,69	3 842,56	3 623,90	3 600,56	3 647,17	3 766,67	4 110,65	4 393,33	4 479,61	13,36	48 782,32	12,07	0,27%	881,82	1,84%	

* eeldatav kehtiv tasu

** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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 kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	104,80	101,10	77,97	94,62	94,62		33,30%	31,51	157,87	3,00%	162,61		5 123,47	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	140,05	129,42	123,47	130,98	130,98		33,30%	43,62	90,91	3,93%	94,48		4 120,87	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	476,88	447,00	399,00	440,96	440,96		33,30%	146,84	2,80	7,12%	3,00		440,43	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	54,81	2023.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	279,77	Bilansiline