

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PUNAMAEKORDON_03
Politsei- ja Piirivalveamet
PUNAMAEKORDON
Punamäe kordon, Kuningaküla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-138
Üürileping
Kristel Aunapuu
Karin Vahar

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 208,3			1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 464,67	29 576,07	Ei muutu	2 464,67	2 464,67	2 464,67	2 464,67	2 464,67	2 464,67	2 464,67	2 464,67	2 464,67	2 464,67	2 464,67	2 464,67	2,04	29 576,07					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	653,91	7 846,86	Indekseerimine	673,52	673,52	673,52	673,52	673,52	673,52	673,52	673,52	673,52	673,52	673,52	673,52	0,56	8 082,27	19,62	3,00%	235,41	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 625,32	19 503,80	Indekseerimine	1 674,08	1 674,08	1 674,08	1 674,08	1 674,08	1 674,08	1 674,08	1 674,08	1 674,08	1 674,08	1 674,08	1 674,08	1,39	20 088,91	48,76	3,00%	585,11	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 900,35	34 804,21	Ei muutu	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2,40	34 804,21					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	14,68	176,18	Indekseerimine	15,12	15,12	15,12	15,12	15,12	15,12	15,12	15,12	15,12	15,12	15,12	15,12	0,01	181,47	0,44	3,00%	5,29	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 658,93	91 907,13		7 727,74	7 727,74	7 727,74	7 727,74	7 727,74	7 727,74	7 727,74	7 727,74	7 727,74	7 727,74	7 727,74	7 727,74	6,40	92 732,94	68,82	0,90%	825,81	0,90%	
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																						
300 Heakord	3 100,00	37 200,00	Teenuse hinna muutus	3 620,00	3 620,00	3 620,00	3 620,00	3 620,00	3 620,00	3 620,00	3 620,00	3 620,00	3 620,00	3 620,00	3 620,00	3,00	43 440,00	520,00	16,77%	6 240,00	16,77%	Uus hange al 07.2026, prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 067,99	20 334,20	Teenuse hinna muutus	1 895,56	1 757,64	1 621,57	1 485,51	1 347,58	1 211,52	1 211,52	1 347,58	1 485,51	1 621,57	1 757,64	1 895,56	1,57	18 638,77	-172,42	-8,34%	-1 695,43	-8,34%	
620 Küte	2 066,34	14 429,73	Teenuse hinna muutus	1 374,64	1 403,14	1 218,84	834,09	502,55	173,85	133,00	133,95	262,20	825,54	1 277,74	1 360,39	1,13	9 499,93	-691,70	-33,47%	-4 929,79	-34,16%	Aluseks 2022-2024 a. keskmine tarbimine ja 2024a ühikhind + kasvuprognoos; ühikhind võrreldes 2025a prognoosiga langenud
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 234,32	71 963,92		6 890,20	6 780,78	6 460,41	5 939,60	5 470,13	5 005,37	4 964,52	5 101,53	5 367,71	6 067,12	6 655,38	6 875,95	5,69	71 578,70	-344,12	-4,76%	-385,22	-0,54%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	14 893,25	163 871,05		14 617,95	14 508,52	14 188,16	13 667,35	13 197,87	12 733,11	12 692,26	12 829,28	13 095,45	13 794,86	14 383,12	14 603,70	12,09	164 311,64	-275,30	-1,85%	440,59	0,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	18 467,63	201 538,39		18 126,26	17 990,57	17 593,32	16 947,51	16 365,36	15 789,06	15 738,41	15 908,30	16 238,36	17 105,63	17 835,07	18 108,59	14,99	203 746,43	-341,38	-1,85%	2 208,04	1,10%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	128,97	117,80	125,58	124,12	128,98	3,92%	100,00%	128,98	143,22	0,90%	144,51		18 638,77	2022 tarbimine/2024 hind, lisandunud jahutus 2024
6200 Soojusenergia, MWh	87,85	69,00	70,00	75,62	75,62		100,00%	75,62	120,16	4,55%	125,63		9 499,93	2022-2024 keskmine tarbimine/2024 hind +2,5%
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	547,00	483,00	945,00	658,33	658,33					5,06%				
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2027	419,30	Pisiparendus 2024 (tegelik lisa 6.1 alusel)
01.01.2023	31.12.2032	2 045,38	Bilansiline