

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PIHKVA2C_1_01
 Politsei- ja Piirivalveamet
 PIHKVA2C
 Pihkva tn 2c, Mustvee linn, Mustvee vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13620/17
 Üürileping
 Madis Kaljuvee
 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)	1 117,1			1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 100,50	97 206,00	Ei muutu	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	7,25	97 206,00					Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	449,20	5 390,41	Indekseerimine	462,68	462,68	462,68	462,68	462,68	462,68	462,68	462,68	462,68	462,68	462,68	462,68	0,41	5 552,12	13,48	3,00%	161,71	3,00%		
200 Tehnohooldus	579,46	6 953,58	Indekseerimine	596,85	596,85	596,85	596,85	596,85	596,85	596,85	596,85	596,85	596,85	596,85	596,85	0,53	7 162,19	17,38	3,00%	208,61	3,00%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	1 865,56	22 386,66	Ei muutu	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1,67	22 386,66					Ei indekseerita	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	10,06	120,77	Indekseerimine	10,37	10,37	10,37	10,37	10,37	10,37	10,37	10,37	10,37	10,37	10,37	10,37	0,01	124,39	0,30	3,00%	3,62	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	11 004,78	132 057,41		11 035,95	11 035,95	11 035,95	11 035,95	11 035,95	11 035,95	11 035,95	11 035,95	11 035,95	11 035,95	11 035,95	11 035,95	9,88	132 431,36	31,16	0,28%	373,94	0,28%		
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	2 143,71	25 724,56	Teenuse hinna muutus	2 731,09	2 731,09	2 731,09	2 731,09	2 731,09	2 731,09	2 731,09	2 731,09	2 731,09	2 731,09	2 731,09	2 731,09	2,44	32 773,09	587,38	27,40%	7 048,53	27,40%		Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	3 619,96	35 594,48	Teenuse hinna muutus	2 593,57	2 404,86	2 218,69	2 032,52	1 843,81	1 657,64	1 657,64	1 843,81	2 032,52	2 218,69	2 404,86	2 593,57	2,32	25 502,18	-1 026,39	-28,35%	-10 092,30	-28,35%		Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	5 097,41	35 596,45	Teenuse hinna muutus	4 279,73	4 368,46	3 794,67	2 596,82	1 564,60	541,25	414,07	417,03	816,31	2 570,20	3 978,05	4 235,36	3,79	29 576,56	-817,68	-16,04%	-6 019,89	-16,91%		Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalatsioon	111,96	1 385,65	Teenuse hinna muutus	81,52	77,70	81,42	81,52	82,63	84,34	81,12	82,03	92,09	92,49	88,27	81,32	0,07	1 006,45	-30,44	-27,19%	-379,20	-27,37%		Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 973,04	98 301,14		9 685,91	9 582,10	8 825,87	7 441,96	6 222,13	5 014,32	4 883,92	5 073,95	5 672,02	7 612,48	9 202,26	9 641,35	8,63	88 858,27	-1 287,13	-11,73%	-9 442,87	-9,61%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	21 977,83	230 358,55		20 721,86	20 618,05	19 861,82	18 477,90	17 258,07	16 050,27	15 919,87	16 109,90	16 707,96	18 648,42	20 238,20	20 677,29	18,51	221 289,63	-1 255,97	-5,71%	-9 068,92	-3,94%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	26 812,95	281 037,43		25 280,67	25 154,02	24 231,42	22 543,04	21 054,85	19 581,33	19 422,24	19 654,08	20 383,72	22 751,08	24 690,61	25 226,30	22,58	269 973,35	-1 532,28	-5,71%	-11 064,09	-3,94%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kergekütteõli

	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
6100 Elektrienergia, MWh	148,52	150,41	145,58	148,17	148,17		98,77%	146,35	169,18	3,00%	174,25		25 502,18	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	199,00	204,00	176,00	193,00	193,00		100,00%	193,00	145,87	5,06%	153,25		29 576,56	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	522,00	509,00	484,00	505,00	505,00		100,00%	505,00	1,86	7,12%	1,99		1 006,45	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikuhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	393,01	Pisiparendus 2022 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.02.2018	31.01.2028	7 707,49	Bilansiline