

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

SAUNA1A_03
Politsei- ja Piirivalveamet
SAUNA1A
Sauna tn 1a, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-99
Üürileping
Ireen Kelder
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	123,0			123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	647,74	7 772,88	Ei muutu	647,74	647,74	647,74	647,74	647,74	647,74	647,74	647,74	647,74	647,74	647,74	647,74	5,27	7 772,88					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	51,07	612,88	Indekseerimine	52,61	52,61	52,61	52,61	52,61	52,61	52,61	52,61	52,61	52,61	52,61	52,61	0,43	631,26	1,53	3,00%	18,39	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	184,02	2 208,19	Indekseerimine	189,54	189,54	189,54	189,54	189,54	189,54	189,54	189,54	189,54	189,54	189,54	189,54	1,54	2 274,44	5,52	3,00%	66,25	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	288,93	3 467,21	Ei muutu	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	2,35	3 467,21					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,41	28,90	Indekseerimine	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	0,02	29,76	0,07	3,00%	0,87	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 174,17	14 090,06		1 181,30	1 181,30	1 181,30	1 181,30	1 181,30	1 181,30	1 181,30	1 181,30	1 181,30	1 181,30	1 181,30	1 181,30	9,60	14 175,56	7,12	0,61%	85,50	0,61%	
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	627,54	7 530,49	Teenuse hinna muutus	516,83	516,83	516,83	516,83	516,83	516,83	516,83	516,83	516,83	516,83	516,83	516,83	4,20	6 201,95	-110,71	-17,64%	-1 328,54	-17,64%	Aluseks kehtiva hanke maksumus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	586,72	5 769,12	Teenuse hinna muutus	593,36	550,18	507,59	465,00	421,83	379,23	379,23	421,83	465,00	507,59	550,18	593,36	4,82	5 834,37	6,64	1,13%	65,25	1,13%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	4,74	58,66	Teenuse hinna muutus	4,53	4,32	4,53	4,53	4,59	4,69	4,51	4,56	5,12	5,14	4,91	4,52	0,04	55,94	-0,21	-4,39%	-2,72	-4,63%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 219,00	13 358,28		1 114,72	1 071,33	1 028,95	986,36	943,25	900,75	900,57	943,21	986,95	1 029,56	1 071,92	1 114,71	9,06	12 092,27	-104,28	-8,55%	-1 266,01	-9,48%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 393,17	27 448,34		2 296,01	2 252,63	2 210,24	2 167,66	2 124,54	2 082,05	2 081,87	2 124,51	2 168,24	2 210,86	2 253,21	2 296,00	18,67	26 267,83	-97,16	-4,06%	-1 180,51	-4,30%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 967,53	34 035,94		2 847,06	2 793,26	2 740,70	2 687,89	2 634,44	2 581,74	2 581,52	2 634,39	2 688,62	2 741,46	2 793,99	2 847,04	23,15	32 572,11	-120,48	-4,06%	-1 463,83	-4,30%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	936,67	11 240,09		936,67	936,67	936,67	936,67	936,67	936,67	936,67	936,67	936,67	936,67	936,67	936,67	7,62	11 240,09					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 161,48	13 937,71		1 161,48	1 161,48	1 161,48	1 161,48	1 161,48	1 161,48	1 161,48	1 161,48	1 161,48	1 161,48	1 161,48	1 161,48	9,44	13 937,71					
TEENUSED KOKKU km-ta	1 456,50	16 208,25		1 359,34	1 315,95	1 273,57	1 230,98	1 187,87	1 145,37	1 145,20	1 187,84	1 231,57	1 274,18	1 316,54	1 359,33	11,05	15 027,74	-97,16	-6,67%	-1 180,51	-7,28%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 806,06	20 098,23		1 685,58	1 631,78	1 579,22	1 526,42	1 472,96	1 420,26	1 420,04	1 472,92	1 527,15	1 579,99	1 632,51	1 685,57	13,70	18 634,40	-120,48	-6,67%	-1 463,83	-7,28%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	30,00	20,00	20,00	23,33	23,33	-0,01%	52,47%	12,24	4,35	5,06%	4,57		55,94	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2026.a kehtiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	70,44	75,83	58,13	68,14	68,14	0,01%	52,47%	35,75	155,36	5,04%	163,19		5 834,37	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2028	350,67	Pisiparendus 2025 (lisa 6.1, tegelik maksumus)
01.02.2024	31.12.2032	297,07	Bilansiline (vähendatud pind)