

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VIRU23_01
 Politei- ja Piirivalveamet
 KIVI6LIVIRU23
 Viru tn 23, Kiviõli linn, Lügánuse vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-23
 Üürileping
 Janar Vellak
 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
Üüripind (m ²)	188,0			188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 787,97	33 455,64	Ei muutu	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	14,83	33 455,64					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	71,44	857,28	Indekseerimine	73,58	73,58	73,58	73,58	73,58	73,58	73,58	73,58	73,58	73,58	73,58	73,58	0,39	883,00	2,14	3,00%	25,72	3,00%	
200 Tehnohooldus	238,76	2 865,12	Indekseerimine	245,92	245,92	245,92	245,92	245,92	245,92	245,92	245,92	245,92	245,92	245,92	245,92	1,31	2 951,07	7,16	3,00%	85,95	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	957,21	11 486,48	Ei muutu	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	5,09	11 486,48					Ei indekseerita. Koosneb: remonttööde komponent 804,85€ ja tavisisustuse rem komponent 152,35€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,57	42,86	Indekseerimine	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	0,02	44,15	0,11	3,00%	1,29	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 058,95	48 707,39		4 068,36	4 068,36	4 068,36	4 068,36	4 068,36	4 068,36	4 068,36	4 068,36	4 068,36	4 068,36	4 068,36	4 068,36	21,64	48 820,35	9,41	0,23%	112,96	0,23%	
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	355,32	4 263,84	Teenuse hinna muutus	458,28	458,28	458,28	458,28	458,28	458,28	458,28	458,28	458,28	458,28	458,28	458,28	2,44	5 499,42	102,96	28,98%	1 235,58	28,98%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	231,24	2 774,88	Teenuse hinna muutus	337,06	312,53	288,34	284,14	239,62	215,43	215,43	239,62	264,14	288,34	312,53	337,06	1,79	3 314,24	105,82	45,76%	539,36	19,44%	Aluseks 2023.a II p/a tegelik tarbimine
620 Küte	84,60	1 015,20	Teenuse hinna muutus	220,82	225,40	195,80	133,99	80,73	27,93	21,37	21,52	42,12	132,62	205,26	218,54	1,16	1 526,09	136,22	161,02%	510,89	50,32%	Aluseks 2023.a II p/a tegelik tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	47,00	564,00	Teenuse hinna muutus	13,10	12,48	13,08	13,10	13,27	13,55	13,03	13,18	14,79	14,86	14,18	13,06	0,07	161,68	-33,90	-72,14%	-402,32	-71,33%	Aluseks 2023.a II p/a tegelik tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	718,16	8 617,92		1 029,26	1 008,70	955,50	869,52	791,91	715,19	708,11	732,60	779,34	894,10	990,26	1 026,94	5,46	10 501,42	311,10	43,32%	1 883,50	21,86%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 777,11	57 325,31		5 097,63	5 077,06	5 023,86	4 937,88	4 860,27	4 783,55	4 776,47	4 800,96	4 847,70	4 962,46	5 058,62	5 095,30	27,10	59 321,76	320,52	6,71%	1 996,46	3,48%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 828,07	69 936,87		6 219,10	6 194,02	6 129,11	6 024,21	5 929,53	5 835,93	5 827,29	5 857,17	5 914,20	6 054,20	6 171,51	6 216,27	33,07	72 372,55	391,03	6,71%	2 435,68	3,48%	

* 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 ühikhind	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			46,39	15,46	92,80	500,08%	14,20%	13,18	244,18	3,00%	251,51		3 314,24	Hoone kasutuses al 07.2023. Aluseks 2023.a II p/a tarbimise maht ja keskmine ühikuhind. Sisaldab ka esmast generaatorikütuse mahutite täitmise kulu.
6200 Soojusenergia, MWh			69,90	23,30	139,80	500,00%	14,20%	19,85	73,97	3,93%	76,87		1 526,09	Aluseks 2023.a II p/a tarbimise maht ja keskmine ühik hind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		25,00	119,00	48,00	292,00	508,33%	14,20%	41,46	3,64	7,12%	3,90		161,68	Aluseks 2023.a II p/a tarbimise maht ja keskmine ühik hind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2023	30.06.2028	186,22	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2053	2 374,79	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2033	226,40	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2053	0,56	Bilansiline