

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PAVLOVI401_06
 Politsei- ja Piirivalveamet
 PAVLOVI4
 I. Pavlovi tn 4, Sillamäe linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-334
 Üürileping
 Illar Heinsalu
 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)	376,0			376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 258,94	51 107,28	Ei muutu	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 258,94	4 119,25	3 974,86	10,57	50 683,51			-423,77	-0,83%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	134,52	1 614,23	Indekseerimine	138,55	138,55	138,55	138,55	138,55	138,55	138,55	138,55	138,55	138,55	138,55	138,55	0,37	1 662,66	4,04	3,00%	48,43	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	395,65	4 747,86	Indekseerimine	407,52	407,52	407,52	407,52	407,52	407,52	407,52	407,52	407,52	407,52	407,52	470,76	1,25	4 953,53	11,87	3,00%	205,67	4,33%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%. Alates 01.12.2025 tasu tästetud 63,24 EUR vastavalt lepingu lüüptingimuste punktile 3.17, lepingu muudatus koostatakse 2024.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 403,48	16 841,76	Ei muutu	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	3,73	16 841,76					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,87	142,46	Indekseerimine	12,23	12,23	12,23	12,23	12,23	12,23	12,23	12,23	12,23	12,23	12,23	12,23	0,03	146,73	0,36	3,00%	4,27	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 204,47	74 453,58		6 220,73	6 220,73	6 220,73	6 220,73	6 220,73	6 220,73	6 220,73	6 220,73	6 220,73	6 220,73	6 081,04	5 999,88	15,96	74 288,18	16,26	0,26%	-165,40	-0,22%	
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	877,25	10 526,95	Teenuse hinna muutus	1 427,86	1 427,86	1 427,86	1 427,86	1 427,86	1 427,86	1 427,86	1 427,86	1 427,86	1 427,86	1 427,86	1 427,86	3,80	17 134,32	550,61	62,77%	6 607,37	62,77%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024). Siseheakorra kulude jagamise osakaal korrigeeritud.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	711,67	6 997,76	Teenuse hinna muutus	504,76	468,03	431,80	395,57	358,84	322,61	322,61	358,84	395,57	431,80	468,03	504,76	1,34	4 963,21	-206,91	-29,07%	-2 034,55	-29,07%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	405,31	2 830,41	Teenuse hinna muutus	409,98	418,48	363,51	248,76	149,88	51,85	39,67	39,95	78,20	246,21	381,08	405,73	1,08	2 833,29	4,66	1,15%	2,88	0,10%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	56,48	699,07	Teenuse hinna muutus	44,24	42,17	44,19	44,24	44,84	45,77	44,02	44,52	49,98	50,20	47,90	44,13	0,12	546,21	-12,24	-21,67%	-152,86	-21,87%	Keskmise ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 050,72	21 054,19		2 386,84	2 356,54	2 267,36	2 116,43	1 981,43	1 848,09	1 834,16	1 871,17	1 951,61	2 156,07	2 324,87	2 382,48	6,34	25 477,04	336,12	16,39%	4 422,85	21,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 255,18	95 507,78		8 607,57	8 577,26	8 488,09	8 337,16	8 202,15	8 068,82	8 054,89	8 091,89	8 172,33	8 376,80	8 405,91	8 382,36	22,29	99 765,23	352,38	4,27%	4 257,45	4,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 071,32	116 519,49		10 501,23	10 464,26	10 355,47	10 171,34	10 006,63	9 843,96	9 826,96	9 872,11	9 970,25	10 219,69	10 255,21	10 226,48	27,20	121 713,58	429,91	4,27%	5 194,09	4,46%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	122,78	103,03	96,78	107,53	107,53		25,90%	27,85	173,02	3,00%	178,21		4 963,21	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	176,52	144,51	138,41	153,15	153,15		25,90%	39,67	68,73	3,93%	71,43		2 833,29	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	997,60	679,40	685,50	787,50	787,50		25,90%	203,96	2,50	7,12%	2,68		546,21	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2050	15.11.2050	4,47	Bilansiline
01.11.2050	15.11.2050	3 583,40	Investeering
01.11.2030	15.11.2030	189,37	Tavasisustus
01.11.2025	15.11.2025	144,39	Erisisustus
01.12.2020	31.10.2050	8,93	Bilansiline
01.12.2020	31.10.2050	3 590,25	Investeering
01.12.2020	31.10.2030	375,68	Tavasisustus
01.12.2020	31.10.2025	284,08	Erisisustus