

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIFOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

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

	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 €/m ² 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 (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 üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 974,86	47 698,32	Ei muutu	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	10,57	47 698,32					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	142,71	1 712,54	Indekseerimine	146,99	146,99	146,99	146,99	146,99	146,99	146,99	146,99	146,99	146,99	146,99	146,99	0,39	1 763,91	4,28	3,00%	51,38	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	484,88	5 818,59	Indekseerimine	499,43	499,43	499,43	499,43	499,43	499,43	499,43	499,43	499,43	499,43	499,43	499,43	1,33	5 993,15	14,55	3,00%	174,56	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
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	12,59	151,13	Indekseerimine	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	12,97	0,03	155,66	0,38	3,00%	4,53	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 018,53	72 222,34		6 037,73	6 037,73	6 037,73	6 037,73	6 037,73	6 037,73	6 037,73	6 037,73	6 037,73	6 037,73	6 037,73	6 037,73	16,06	72 452,81	19,21	0,32%	230,47	0,32%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	666,02	7 992,28	Teenuse hinna muutus	749,37	749,37	749,37	749,37	749,37	749,37	749,37	749,37	749,37	749,37	749,37	749,37	1,99	8 992,41	83,34	12,51%	1 000,13	12,51%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	496,16	4 878,64	Teenuse hinna muutus	474,06	439,56	405,53	371,51	337,01	302,99	302,99	337,01	371,51	405,53	439,56	474,06	1,26	4 661,32	-22,10	-4,45%	-217,32	-4,45%	
620 Küte	350,83	2 449,92	Teenuse hinna muutus	293,59	299,67	260,31	178,14	107,33	37,13	28,40	28,61	56,00	176,31	272,89	290,54	0,77	2 028,93	-57,24	-16,32%	-420,99	-17,18%	Tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	32,89	407,03	Teenuse hinna muutus	42,31	40,33	42,26	42,31	42,89	43,77	42,10	42,57	47,80	48,01	45,81	42,21	0,11	522,37	9,42	28,65%	115,34	28,34%	Tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 545,90	15 727,87		1 559,32	1 528,93	1 457,47	1 341,33	1 236,60	1 133,26	1 122,86	1 157,56	1 224,67	1 379,22	1 507,63	1 556,17	4,14	16 205,03	13,42	0,87%	477,15	3,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 564,43	87 950,22		7 597,06	7 566,66	7 495,21	7 379,06	7 274,33	7 170,99	7 160,60	7 195,30	7 262,40	7 416,96	7 545,37	7 593,91	20,20	88 657,84	32,63	0,43%	707,62	0,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 379,89	109 058,27		9 420,35	9 382,66	9 294,06	9 150,04	9 020,17	8 892,03	8 879,14	8 922,17	9 005,38	9 197,03	9 356,25	9 416,45	25,04	109 935,72	40,46	0,43%	877,45	0,80%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	5 378,34	64 540,08		5 378,34	5 378,34	5 378,34	5 378,34	5 378,34	5 378,34	5 378,34	5 378,34	5 378,34	5 378,34	5 378,34	5 378,34	14,30	64 540,08					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	6 669,14	80 029,70		6 669,14	6 669,14	6 669,14	6 669,14	6 669,14	6 669,14	6 669,14	6 669,14	6 669,14	6 669,14	6 669,14	6 669,14	17,74	80 029,70					
TEENUSED KOKKU km-ta	2 186,09	23 410,14		2 218,72	2 188,32	2 116,87	2 000,72	1 895,99	1 792,65	1 782,26	1 816,96	1 884,06	2 038,62	2 167,03	2 215,57	5,89	24 117,76	32,63	1,49%	707,62	3,02%	
TEENUSED KOKKU km-ga	2 710,75	29 028,57		2 751,21	2 713,52	2 624,92	2 480,89	2 351,03	2 222,89	2 210,00	2 253,03	2 336,24	2 527,88	2 687,11	2 747,30	7,31	29 906,02	40,46	1,49%	877,45	3,02%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 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	685,50	665,67	823,92	725,03	823,92	13,64%	25,90%	213,40	2,33	5,06%	2,45		522,37	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	138,41	122,76	112,55	124,57	112,55	-9,65%	25,90%	29,15	67,11	3,71%	69,60		2 028,93	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6100 Elektrienergia, MWh	96,78	99,15	100,23	98,72	100,23	1,53%	25,90%	25,96	170,95	5,04%	179,56		4 661,32	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

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
01.12.2020	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