

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

POLTSAMPAJUSI37A\_01  
Päästeamet  
POLTSAMPAJUSI37A  
Pajusi mnt 37a, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-140  
Üürileping  
Kert Mardo  
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 €/m² 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 (m²)	571,6			571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	547,69	6 572,28	Ei muutu	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	0,96	6 572,28					
100 Kinnisvara haldamine	225,49	2 705,85	Indekseerimine	232,25	232,25	232,25	232,25	232,25	232,25	232,25	232,25	232,25	232,25	232,25	232,25	0,41	2 787,03	6,76	3,00%	81,18	3,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	524,31	6 291,67	Indekseerimine	540,04	540,04	540,04	540,04	540,04	540,04	540,04	540,04	540,04	540,04	540,04	540,04	0,94	6 480,42	15,73	3,00%	188,75	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 344,17	16 129,98	Ei muutu	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	2,35	16 129,98					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,25	99,00	Indekseerimine	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	0,01	101,97	0,25	3,00%	2,97	3,00%	Ei indekseerita
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 649,90	31 798,79		2 672,64	2 672,64	2 672,64	2 672,64	2 672,64	2 672,64	2 672,64	2 672,64	2 672,64	2 672,64	2 672,64	2 672,64	4,68	32 071,69	22,74	0,86%	272,90	0,86%	
	€/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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 230,00	14 760,00	Teenuse hinna muutus	1 340,75	1 340,75	1 340,75	1 340,75	1 340,75	1 340,75	1 340,75	1 340,75	1 340,75	1 340,75	1 340,75	1 340,75	2,35	16 089,00	110,75	9,00%	1 329,00	9,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 332,49	13 102,12	Teenuse hinna muutus	938,06	869,80	802,47	735,13	666,88	599,54	599,54	666,88	735,13	802,47	869,80	938,06	1,64	9 223,75	-394,43	-29,60%	-3 878,36	-29,60%	Aluseks 2023. a. keskmine ühikhind ja ühikhinna languse prognoos. Aluseks 2021-2023. a. keskmine tarbimine, 2023. a. keskmine ühikhind ja ühikhinna langus.
620 Küte	3 087,09	21 557,90	Teenuse hinna muutus	2 404,43	2 454,28	2 131,92	1 458,94	879,02	304,08	232,63	234,30	458,62	1 443,99	2 234,94	2 379,51	4,16	16 616,67	-682,66	-22,11%	-4 941,23	-22,92%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	146,93	1 818,41	Teenuse hinna muutus	146,83	139,94	146,65	146,83	148,82	151,90	146,10	147,74	165,86	166,59	158,97	146,47	0,26	1 812,71	-0,10	-0,07%	-5,71	-0,31%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	21,75	261,00	Teenuse hinna muutus	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	81,00	0,14	972,00	59,25	272,41%	711,00	272,41%	Alates 01.12.2024 uue hanke prognoos.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 818,25	51 499,43		4 911,07	4 885,77	4 502,78	3 762,66	3 116,47	2 477,28	2 400,03	2 470,66	2 781,37	3 834,79	4 685,47	4 885,78	8,55	44 714,13	-907,19	-15,59%	-6 785,30	-13,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 468,15	83 298,22		7 583,71	7 558,41	7 175,42	6 435,30	5 789,11	5 149,92	5 072,67	5 143,30	5 454,01	6 507,43	7 358,11	7 558,42	13,22	76 785,81	-884,45	-10,44%	-6 512,41	-7,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 331,15	101 623,83		9 252,12	9 221,26	8 754,02	7 851,06	7 062,72	6 282,91	6 188,66	6 274,82	6 653,89	7 939,07	8 976,89	9 221,27	16,13	93 678,69	-1 079,02	-10,44%	-7 945,14	-7,82%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Põlevkiviõli

	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	2023 keskmise/ 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	44,77	42,31	48,68	45,25	55,00	21,54%	100,00%	55,00	162,82	3,00%	167,70		9 223,75	Tarbitud koguse tõus. Hoonesse paigaldati viis õhksoojuspumpa. Ühikhind 2023 keskmise ühikhinna alusel .
6200 Soojusenergia, MWh	143,21	160,69	137,62	147,17	147,17		100,00%	147,17	107,47	5,06%	112,91		16 616,67	2021-2023 keskmise tarbimise ja 2023 ühikhinna alus el.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	378,00	388,55	422,00	396,18	422,00	6,52%	100,00%	422,00	4,01	7,12%	4,30		1 812,71	2023. aasta tarbimise ja ühikhinna alusel.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	56,31	2022 pisiparendus lisa 6.1 alusel (tegelik)
01.09.2022	31.08.2032	491,38	bilansiline