

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

POLVAKALEVI1A_11
 Politei- ja Piirivalveamet
 POLVAKALEVI1A
 Kalevi tn 1a, Rägina linn, Rägina vald, Põlva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-27
 Üürileping
 Ragnar Savvi
 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 €/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) | 127,1 | | | 127,1 | 127,1 | 127,1 | 127,1 | 127,1 | 127,1 | 127,1 | 127,1 | 127,1 | 127,1 | 127,1 | 127,1 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% | |
| Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 451,45 | 5 417,40 | Ei muutu | 451,45 | 451,45 | 451,45 | 451,45 | 451,45 | 451,45 | 451,45 | 451,45 | 451,45 | 451,45 | 451,45 | 451,45 | 3,55 | 5 417,40 | | | | Ei indekseerita | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 44,49 | 533,93 | Indekseerimine | 45,83 | 45,83 | 45,83 | 45,83 | 45,83 | 45,83 | 45,83 | 45,83 | 45,83 | 45,83 | 45,83 | 45,83 | 0,36 | 549,95 | 1,33 | 3,00% | 16,02 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 76,83 | 921,96 | Indekseerimine | 79,14 | 79,14 | 79,14 | 79,14 | 79,14 | 79,14 | 79,14 | 79,14 | 79,14 | 79,14 | 79,14 | 79,14 | 0,62 | 949,62 | 2,30 | 3,00% | 27,66 | 3,00% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 212,26 | 2 547,12 | Ei muutu | 212,26 | 212,26 | 212,26 | 212,26 | 212,26 | 212,26 | 212,26 | 212,26 | 212,26 | 212,26 | 212,26 | 212,26 | 1,67 | 2 547,12 | | | | Ei indekseerita | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 1,35 | 16,17 | Indekseerimine | 1,39 | 1,39 | 1,39 | 1,39 | 1,39 | 1,39 | 1,39 | 1,39 | 1,39 | 1,39 | 1,39 | 1,39 | 0,01 | 16,65 | 0,04 | 3,00% | 0,48 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 786,38 | 9 436,58 | | 790,06 | 790,06 | 790,06 | 790,06 | 790,06 | 790,06 | 790,06 | 790,06 | 790,06 | 790,06 | 790,06 | 790,06 | 6,22 | 9 480,74 | 3,68 | 0,47% | 44,16 | 0,47% | |
| 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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos. |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 246,06 | 2 952,69 | Teenuse hinna muutus | 686,06 | 686,06 | 686,06 | 686,06 | 686,06 | 686,06 | 686,06 | 686,06 | 686,06 | 686,06 | 686,06 | 686,06 | 5,40 | 8 232,74 | 440,00 | 178,82% | 5 280,06 | 178,82% | Alates 01.07.2024 uue hanke prognoos |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 374,25 | 3 679,98 | Teenuse hinna muutus | 834,43 | 773,72 | 713,82 | 653,93 | 593,21 | 533,31 | 533,31 | 593,21 | 653,93 | 713,82 | 773,72 | 834,43 | 6,57 | 8 204,84 | 460,18 | 122,96% | 4 524,87 | 122,96% | Aluseks 2023.a ühikhind; tarbimise osakaale korrigeeritud |
| 620 Küte | 317,40 | 2 216,47 | Teenuse hinna muutus | 119,49 | 121,97 | 105,95 | 72,50 | 43,68 | 15,11 | 11,56 | 11,64 | 22,79 | 71,76 | 111,07 | 118,25 | 0,93 | 825,76 | -197,91 | -62,35% | -1 390,70 | -62,74% | Aluseks 2023.a ühikhind; tarbimise osakaale korrigeeritud |
| 630 Vesi ja kanalatsioon | 3,87 | 47,84 | Teenuse hinna muutus | 10,43 | 9,94 | 10,41 | 10,43 | 10,57 | 10,79 | 10,38 | 10,49 | 11,78 | 11,83 | 11,29 | 10,40 | 0,08 | 128,72 | 6,56 | 169,73% | 80,88 | 169,06% | Aluseks 2023.a ühikhind; tarbimise osakaale korrigeeritud |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 4,07 | 48,87 | Teenuse hinna muutus | 4,40 | 4,40 | 4,40 | 4,40 | 4,40 | 4,40 | 4,40 | 4,40 | 4,40 | 4,40 | 4,40 | 4,40 | 0,03 | 52,77 | 0,32 | 7,96% | 3,89 | 7,96% | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 945,65 | 8 945,85 | | 1 654,81 | 1 596,08 | 1 520,64 | 1 427,31 | 1 337,92 | 1 249,67 | 1 245,71 | 1 305,80 | 1 378,95 | 1 487,87 | 1 586,53 | 1 653,54 | 13,01 | 17 444,84 | 709,16 | 74,99% | 8 498,99 | 95,00% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 1 732,03 | 18 382,43 | | 2 444,87 | 2 386,14 | 2 310,70 | 2 217,38 | 2 127,98 | 2 039,73 | 2 035,77 | 2 095,87 | 2 169,02 | 2 277,93 | 2 376,59 | 2 443,60 | 19,23 | 26 925,58 | 712,84 | 41,16% | 8 543,15 | 46,47% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 2 113,08 | 22 426,56 | | 2 982,74 | 2 911,09 | 2 819,06 | 2 705,20 | 2 596,14 | 2 488,48 | 2 483,64 | 2 556,96 | 2 646,20 | 2 779,08 | 2 899,44 | 2 981,20 | 23,46 | 32 849,21 | 869,66 | 41,16% | 10 422,65 | 46,47% | |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

| | 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 | 89,89 | 105,71 | 106,00 | 100,53 | 80,00 | -20,42% | 64,78% | 51,82 | 153,71 | 3,00% | 158,32 | 8 204,84 | 8 204,84 | Aluseks võetud 2023.a tarbimine ja keskmine ühikhind |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 171,31 | 171,50 | 139,99 | 160,93 | 111,00 | -31,03% | 7,26% | 8,06 | 102,47 | | 102,47 | 825,76 | 825,76 | Aluseks võetud 2023.a tarbimine ja keskmine ühikhind |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 120,00 | 118,00 | 101,00 | 113,00 | 70,00 | -38,05% | 64,78% | 45,35 | 2,65 | 7,12% | 2,84 | 128,72 | 128,72 | Aluseks võetud 2023.a tarbimine ja keskmine ühikhind |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.08.2021 | 31.07.2026 | 440,51 | Pisiparendus 2021 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus) |
| 01.07.2021 | 30.06.2031 | 10,94 | Bilansiline |