

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2023

**ÜRIKOOD**  
**Üürniku nimi:**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu address:**

**SUUR1\_05**  
 Politsei- ja Piirivalveamet  
**SUUR1**  
 Suur tn 1, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

Ü4035/12  
 Üürileping  
 Madis Kaljuvee  
 Karin Vahar

	2022* 12 €/kuus	2022* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2023 01 €/kuus	2023 02 €/kuus	2023 03 €/kuus	2023 04 €/kuus	2023 05 €/kuus	2023 06 €/kuus	2023 07 €/kuus	2023 08 €/kuus	2023 09 €/kuus	2023 10 €/kuus	2023 11 €/kuus	2023 12 €/kuus	2023 Viimane kuu €/m² kuus	2023 KOKKU €/aastas	12.22/01.23 muutus €/kuus	12.22/01.23 muutus kuus, %	2022/2023 muutus €/aastas	2022/2023 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta				
Üüripind (m²)	1 105,3			1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3	1 105,3												
<b>Üür ja üürteenused</b>																										
Netoüür	10 917,00	170 386,51	Indekseerimine	11 244,51	11 244,51	11 244,51	11 244,51	11 244,51	11 244,51	11 244,51	11 244,51	11 244,51	11 244,51	11 244,51	11 244,51	10,17	134 934,12	327,51	3,00%	-35 452,39	-20,81%	30.04 THI 18,8% x koefitsent 0,5 ehk THI muutus 9,4%, rakendatud piirmäär 3%				
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																										
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Lepingu lõpetamine																							
100 Kinnisvara haldamine	356,36	2 280,70	Indekseerimine	367,05	367,05	367,05	367,05	367,05	367,05	367,05	367,05	367,05	367,05	367,05	367,05	0,33	4 404,61	10,69	3,00%	2 123,91	93,13%	Pisiparenduse kap. komponenti tasuti kuni 30.06.2022 Alates 19.06.2022 üürteenus. 30.04 THI 18,8% x koefitsent 0,5 ehk THI muutus 9,4%, rakendatud piirmäär 3%				
200 Tehnohooldus																										
300 Heakord																										
400 Remondikomponent																										
400 Remondifond																										
500 Omanikukohustused																										
Omanikukohustuste järelevalve																										
700 Tugiteenused																										
700 Parkimiskohtade tasu																										
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>11 273,36</b>	<b>179 581,01</b>		<b>11 611,56</b>	<b>11 611,56</b>	<b>11 611,56</b>	<b>11 611,56</b>	<b>11 611,56</b>	<b>11 611,56</b>	<b>11 611,56</b>	<b>11 611,56</b>	<b>11 611,56</b>	<b>11 611,56</b>	<b>11 611,56</b>	<b>11 611,56</b>	<b>10,51</b>	<b>139 338,73</b>	<b>338,20</b>	<b>3,00%</b>	<b>-40 242,28</b>	<b>-22,41%</b>					
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m² kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>				
100 Kinnisvara haldamine			Lepingu lõpetamine																			-1 713,49	-100,00%	Alates 19.06.2022 üürteenus		
200 Tehnohooldus																									Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos	
300 Heakord	1 521,81	18 261,69	Teenuse hinna muutus	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1 336,81	1,21	16 041,77	-184,99	-12,16%	-2 219,93	-12,16%	Aluseks kehtiva hankelepingu maksumus				
400 Remondifond																										
500 Omanikukohustused																										
600 Tarbimisteenused																										
610 Elektrienergia	971,39	11 742,20	Teenuse hinna muutus	1 753,56	1 625,97	1 500,10	1 374,23	1 246,63	1 120,76	1 120,76	1 246,63	1 374,23	1 500,10	1 625,97	1 753,56	1,59	17 242,52	782,17	80,52%	5 500,31	46,84%	Energiaarbitrimise piir 150kwh/m2				
620 Küte	233,26	3 095,04	Teenuse hinna muutus	555,20	566,71	492,28	336,88	202,97	70,22	53,72	54,10	105,90	333,43	516,06	549,45	0,50	3 836,91	321,94	138,02%	741,87	23,97%	Energiaarbitrimise piir 150kwh/m2				
630 Vesi ja kanalisatsioon	79,28	948,22	Teenuse hinna muutus	64,74	67,58	70,52	73,37	76,22	79,15	79,15	76,22	73,37	70,52	67,58	64,74	0,06	863,15	-14,55	-18,35%	-85,07	-8,97%					
640 Kommunikatsiooniteenused																										
700 Tugiteenused	25,20	302,40	Teenuse hinna muutus	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	27,20	0,02	326,35	2,00	7,92%	23,95	7,92%					
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>2 830,95</b>	<b>36 063,05</b>		<b>3 737,51</b>	<b>3 624,28</b>	<b>3 426,90</b>	<b>3 148,49</b>	<b>2 889,83</b>	<b>2 634,14</b>	<b>2 617,64</b>	<b>2 740,96</b>	<b>2 917,50</b>	<b>3 268,06</b>	<b>3 573,63</b>	<b>3 731,76</b>	<b>3,38</b>	<b>38 310,69</b>	<b>906,56</b>	<b>32,02%</b>	<b>2 247,65</b>	<b>6,23%</b>					
<b>ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>14 104,31</b>	<b>215 644,06</b>		<b>15 349,07</b>	<b>15 235,84</b>	<b>15 038,46</b>	<b>14 760,05</b>	<b>14 501,39</b>	<b>14 245,70</b>	<b>14 229,20</b>	<b>14 352,52</b>	<b>14 529,07</b>	<b>14 879,62</b>	<b>15 185,19</b>	<b>15 343,32</b>	<b>13,88</b>	<b>177 649,42</b>	<b>1 244,77</b>	<b>8,83%</b>	<b>-37 994,63</b>	<b>-17,62%</b>					
<b>ÜÜR JA KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>16 925,17</b>	<b>258 772,87</b>		<b>18 418,89</b>	<b>18 283,00</b>	<b>18 046,16</b>	<b>17 712,06</b>	<b>17 401,67</b>	<b>17 094,84</b>	<b>17 075,04</b>	<b>17 223,03</b>	<b>17 434,88</b>	<b>17 855,54</b>	<b>18 222,23</b>	<b>18 411,98</b>	<b>16,66</b>	<b>213 179,31</b>	<b>1 493,72</b>	<b>8,83%</b>	<b>-45 593,56</b>	<b>-17,62%</b>					

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2019	Tarbimise maht 2020	Tarbimise maht 2021	2019-2021 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2023	Tarbimise muutus 2019-2021 vs 2023 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2021 keskmine/ 01/2022 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2022/2023 %	Prognoositud ühikuhind 2023 €/ühik	Planeeritud tööjookulu 2023 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2023 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	192,51	175,77	166,02	178,10	178,10		60,84%	108,35	90,42	76,00%	159,14		17 242,51	Energiaarbitrimise piirmäär 150kwh/m2 kohta. Pind 1803,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2019-2021 keskmine, ülejäänud 92,395 küttele.
6200 Soojusenergia, MWh	166,65	149,89	196,90	171,15	92,40	-46,01%	60,84%	56,21	50,94	34,00%	68,26		3 836,91	Energiaarbitrimise piirmäär 150kwh/m2 kohta. Pind 1803,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2019-2021 keskmine, ülejäänud 92,395 küttele.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	526,93	503,15	395,55	475,21	475,21		60,84%	289,10	2,90	3,02%	2,99		863,14	2019-2021a keskmine tarbimine ja 2021a ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	18.06.2022	1 152,30	Pisiparendus 2019