

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

SAVI2_02
 Politeisi- ja Piirivalveamet
 SAVI2
 Savi tn 2, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-97
 Üürileping
 Raul Talbonen
 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)	1 559,2			1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 771,43	45 257,16	Ei muutu	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	2,42	45 257,16				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	549,89	6 598,63	Indekseerimine	566,38	566,38	566,38	566,38	566,38	566,38	566,38	566,38	566,38	566,38	566,38	566,38	0,36	6 796,59	16,50	3,00%	197,96	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 087,86	13 054,26	Indekseerimine	1 120,49	1 120,49	1 120,49	1 120,49	1 120,49	1 120,49	1 120,49	1 120,49	1 120,49	1 120,49	1 120,49	1 120,49	0,72	13 445,89	32,64	3,00%	391,63	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 927,07	59 124,84	Ei muutu	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	3,16	59 124,84				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	22,65	271,80	Indekseerimine	23,33	23,33	23,33	23,33	23,33	23,33	23,33	23,33	23,33	23,33	23,33	23,33	0,02	279,95	0,68	3,00%	8,15	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 358,89	124 306,69		10 408,70	10 408,70	10 408,70	10 408,70	10 408,70	10 408,70	10 408,70	10 408,70	10 408,70	10 408,70	10 408,70	10 408,70	6,68	124 904,43	49,81	0,48%	597,74	0,48%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 849,09	34 189,09	Teenuse hinna muutus	3 196,33	3 196,33	3 196,33	3 196,33	3 196,33	3 196,33	3 196,33	3 196,33	3 196,33	3 196,33	3 196,33	3 196,33	2,05	38 355,97	347,24	12,19%	4 166,88	12,19%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 338,48	32 826,76	Teenuse hinna muutus	1 949,94	1 808,05	1 668,09	1 528,12	1 386,24	1 246,27	1 246,27	1 386,24	1 528,12	1 668,09	1 808,05	1 949,94	1,25	19 173,41	-1 388,55	-41,59%	-13 653,35	-41,59%	Aluseks võetud 2021 - 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	4 280,50	29 891,73	Teenuse hinna muutus	2 421,09	2 471,28	2 146,69	1 469,05	885,11	306,19	234,24	235,92	461,80	1 453,99	2 250,42	2 395,99	1,54	16 731,77	-1 859,41	-43,44%	-13 159,95	-44,03%	Aluseks võetud 2021 - 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalistsioon	85,60	1 059,36	Teenuse hinna muutus	84,51	80,55	84,41	84,51	85,66	87,43	84,09	85,03	95,47	95,88	91,50	84,30	0,05	1 043,35	-1,08	-1,27%	-16,01	-1,51%	Aluseks võetud 2021 - 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 553,66	97 966,94		7 651,87	7 556,21	7 095,51	6 278,01	5 553,34	4 836,23	4 760,94	4 903,52	5 281,71	6 414,29	7 346,31	7 626,56	4,89	75 304,50	-2 901,80	-27,50%	-22 662,44	-23,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	20 912,55	222 273,63		18 060,57	17 964,92	17 504,21	16 686,72	15 962,04	15 244,93	15 169,64	15 312,22	15 690,42	16 822,99	17 755,01	18 035,26	11,57	200 208,93	-2 851,99	-13,64%	-22 064,69	-9,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	25 513,32	271 173,82		22 033,89	21 917,20	21 355,14	20 357,79	19 473,69	18 598,81	18 506,97	18 680,91	19 142,31	20 524,05	21 661,11	22 003,02	14,11	244 254,90	-3 479,42	-13,64%	-26 918,93	-9,93%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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 kogus	2023 keskmine/01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	161,04	142,34	145,47	149,62	149,62		82,72%	123,76	150,41	3,00%	154,92		19 173,41	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	184,97	173,68	164,76	174,47	174,47		98,40%	171,67	97,46		97,46		16 731,77	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	749,00	336,16	306,61	463,92	321,38	-30,72%	98,40%	316,23	3,08	7,12%	3,30		1 043,35	Aluseks võetud 2022 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2024.aasta kehtiv ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2037	3 771,43	Bilansiline