

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KAUNASEPST73A_11
 Politeise- ja Piirivalveamet
 KAUNASEPST73A
 Jaama tn 207, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-7
 Üürileping
 Tiina Laas
 Anu Irväl

| | 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) | 139,6 | | | 139,6 | 139,6 | 139,6 | 139,6 | 139,6 | 139,6 | 139,6 | 139,6 | 139,6 | 139,6 | 139,6 | 139,6 | | | | | | | |
| Üür ja üürteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 1 000,57 | 12 006,84 | Ei muutu | 1 000,57 | 1 000,57 | 1 000,57 | 1 000,57 | 1 000,57 | 1 000,57 | 1 000,57 | 1 000,57 | 1 000,57 | 1 000,57 | 1 000,57 | 1 000,57 | 7,17 | 12 006,84 | | | | Ei indekseerita | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 38,51 | 462,13 | Indekseerimine | 39,67 | 39,67 | 39,67 | 39,67 | 39,67 | 39,67 | 39,67 | 39,67 | 39,67 | 39,67 | 39,67 | 39,67 | 0,28 | 475,99 | 1,16 | 3,00% | 13,86 | 3,00% | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% |
| 200 Tehnohooldus | 68,13 | 817,57 | Indekseerimine | 70,17 | 70,17 | 70,17 | 70,17 | 70,17 | 70,17 | 70,17 | 70,17 | 70,17 | 70,17 | 70,17 | 70,17 | 0,50 | 842,10 | 2,04 | 3,00% | 24,53 | 3,00% | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 233,13 | 2 797,56 | Ei muutu | 233,13 | 233,13 | 233,13 | 233,13 | 233,13 | 233,13 | 233,13 | 233,13 | 233,13 | 233,13 | 233,13 | 233,13 | 1,67 | 2 797,56 | | | | | Ei indekseerita |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 2,96 | 35,52 | Indekseerimine | 3,05 | 3,05 | 3,05 | 3,05 | 3,05 | 3,05 | 3,05 | 3,05 | 3,05 | 3,05 | 3,05 | 3,05 | 0,02 | 36,58 | 0,09 | 3,00% | 1,07 | 3,00% | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 1 343,30 | 16 119,62 | | 1 346,59 | 1 346,59 | 1 346,59 | 1 346,59 | 1 346,59 | 1 346,59 | 1 346,59 | 1 346,59 | 1 346,59 | 1 346,59 | 1 346,59 | 1 346,59 | 9,65 | 16 159,08 | 3,29 | 0,24% | 39,46 | 0,24% | |
| 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 tegeliku kulu alusel |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 147,77 | 1 773,19 | Teenuse hinna muutus | 179,03 | 179,03 | 179,03 | 179,03 | 179,03 | 179,03 | 179,03 | 179,03 | 179,03 | 179,03 | 179,03 | 179,03 | 1,28 | 2 148,37 | 31,27 | 21,16% | 375,18 | 21,16% | Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hanke al 01.07.2024). Prognoos korrigeeritud 03.06.2024 vastavalt uue hanke tulemuslele. |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 498,32 | 4 899,86 | Teenuse hinna muutus | 298,48 | 276,76 | 255,34 | 233,91 | 212,20 | 190,77 | 190,77 | 212,20 | 233,91 | 255,34 | 276,76 | 298,48 | 2,14 | 2 934,92 | -199,83 | -40,10% | -1 964,93 | -40,10% | Keskmise ühikhinna langus |
| 620 Küte | 153,59 | 1 072,54 | Teenuse hinna muutus | 155,92 | 159,15 | 138,25 | 94,61 | 57,00 | 19,72 | 15,09 | 15,19 | 29,74 | 93,64 | 144,93 | 154,30 | 1,11 | 1 077,52 | 2,33 | 1,52% | 4,97 | 0,46% | |
| 630 Vesi ja kanalatsioon | 9,58 | 118,55 | Teenuse hinna muutus | 10,40 | 9,91 | 10,39 | 10,40 | 10,54 | 10,76 | 10,35 | 10,46 | 11,75 | 11,80 | 11,26 | 10,37 | 0,07 | 128,40 | 0,82 | 8,58% | 9,85 | 8,31% | Keskmise ühikhinna tõus |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 259,01 | 3 108,18 | Teenuse hinna muutus | 269,37 | 269,37 | 269,37 | 269,37 | 269,37 | 269,37 | 269,37 | 269,37 | 269,37 | 269,37 | 269,37 | 269,37 | 1,93 | 3 232,45 | 10,36 | 4,00% | 124,27 | 4,00% | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 1 068,26 | 10 972,31 | | 913,20 | 894,23 | 852,37 | 787,32 | 728,14 | 669,65 | 664,61 | 686,25 | 723,80 | 809,18 | 881,35 | 911,56 | 6,53 | 9 521,66 | -155,06 | -14,52% | -1 450,65 | -13,22% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 2 411,56 | 27 091,93 | | 2 259,79 | 2 240,82 | 2 198,96 | 2 133,91 | 2 074,73 | 2 016,24 | 2 011,20 | 2 032,84 | 2 070,39 | 2 155,77 | 2 227,94 | 2 258,15 | 16,18 | 25 680,74 | -151,77 | -6,29% | -1 411,20 | -5,21% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 2 942,11 | 33 052,16 | | 2 756,94 | 2 733,80 | 2 682,73 | 2 603,37 | 2 531,17 | 2 459,81 | 2 453,66 | 2 480,07 | 2 525,88 | 2 630,03 | 2 718,09 | 2 754,94 | 19,73 | 31 330,50 | -185,16 | -6,29% | -1 721,66 | -5,21% | |

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kaugküte

| | 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 | 583,52 | 575,34 | 570,70 | 576,52 | 576,52 | | 3,32% | 19,11 | 149,07 | 3,00% | 153,54 | | 2 934,92 | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 432,53 | 353,24 | 374,20 | 386,66 | 386,66 | | 3,32% | 12,82 | 80,87 | 3,93% | 84,05 | | 1 077,52 | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 1 903,00 | 1 706,30 | 1 612,70 | 1 740,67 | 1 740,67 | | 3,32% | 57,71 | 2,08 | 7,12% | 2,22 | | 128,40 | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|-------------|
| 01.01.2022 | 31.12.2031 | 1 000,57 | bilansiline |