

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

PUNAMAEKORDON_03

Politsei- ja Piirivalveamet

PUNAMAEKORDON

Punamäe kordon, Kuningaküla, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-138

Üürileping

Kristel Aunapuu

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)	1 208,3			1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3	1 208,3								
Üür ja üürteenused																							
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 045,38	24 544,53	Ei muutu	2 045,38	2 045,38	2 045,38	2 045,38	2 045,38	2 045,38	2 045,38	2 045,38	2 045,38	2 045,38	2 045,38	2 045,38	1,69	24 544,56	0,00		0,03		Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	634,86	7 618,31	Indekseerimine	653,91	653,91	653,91	653,91	653,91	653,91	653,91	653,91	653,91	653,91	653,91	653,91	0,54	7 846,86	19,05	3,00%	228,55	3,00%		
200 Tehnohooldus	1 577,98	18 935,73	Indekseerimine	1 625,32	1 625,32	1 625,32	1 625,32	1 625,32	1 625,32	1 625,32	1 625,32	1 625,32	1 625,32	1 625,32	1 625,32	1,35	19 503,80	47,34	3,00%	568,07	3,00%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	2 900,35	34 804,21	Ei muutu	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2 900,35	2,40	34 804,21					Ei indekseerita	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	14,25	171,05	Indekseerimine	14,68	14,68	14,68	14,68	14,68	14,68	14,68	14,68	14,68	14,68	14,68	14,68	0,01	176,18	0,43	3,00%	5,13	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	7 172,82	86 073,84		7 239,64	7 239,64	7 239,64	7 239,64	7 239,64	7 239,64	7 239,64	7 239,64	7 239,64	7 239,64	7 239,64	7 239,64	5,99	86 875,62	66,82	0,93%	801,79	0,93%		
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	3 570,00	42 840,00	Teenuse hinna muutus	3 100,00	3 100,00	3 100,00	3 100,00	3 100,00	3 100,00	3 100,00	3 100,00	3 100,00	3 100,00	3 100,00	3 100,00	2,57	37 200,00	-470,00	-13,17%	-5 640,00	-13,17%		Olemasolev hange kuni 30.06.2026
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	3 093,62	30 419,07	Teenuse hinna muutus	2 067,99	1 917,51	1 769,08	1 620,64	1 470,16	1 321,72	1 321,72	1 470,16	1 620,64	1 769,08	1 917,51	2 067,99	1,71	20 334,20	-1 025,63	-33,15%	-10 084,87	-33,15%		Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	1 891,80	13 210,88	Teenuse hinna muutus	2 087,98	2 131,27	1 851,33	1 266,93	763,33	264,06	202,02	203,46	398,26	1 253,94	1 940,80	2 066,34	1,71	14 429,73	196,18	10,37%	1 218,84	9,23%		
630 Vesi ja kanalisatsioon																							
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 555,42	86 469,95		7 255,97	7 148,78	6 720,41	5 987,57	5 333,49	4 685,79	4 623,74	4 773,62	5 118,90	6 123,02	6 958,31	7 234,32	5,99	71 963,92	-1 299,45	-15,19%	-14 506,03	-16,78%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 728,24	172 543,79		14 495,60	14 388,42	13 960,04	13 227,20	12 573,13	11 925,42	11 863,37	12 013,26	12 358,53	13 362,65	14 197,95	14 473,96	11,98	158 839,54	-1 232,63	-7,84%	-13 704,25	-7,94%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	19 188,45	210 503,42		17 684,64	17 553,87	17 031,25	16 137,18	15 339,22	14 549,01	14 473,32	14 656,17	15 077,41	16 302,44	17 321,50	17 658,23	14,61	193 784,24	-1 503,81	-7,84%	-16 719,18	-7,94%		

* eeldatav kehtiv tasu

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	125,85	128,97	117,80	124,21	124,21		100,00%	124,21	158,94	3,00%	163,71		20 334,20	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	80,56	87,85	69,00	79,14	79,14		100,00%	79,14	174,23	5,06%	183,05		14 486,26	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	660,42	547,00	483,00	563,47	563,47					7,12%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2032	2 045,38	Bilansiline