

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

SUSTA15_04
 Politsei- ja Piirivalveamet
 SUSTA15
 Süsta tn 15, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-51
 Üürileping
 Geir-Steinar Kink
 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 (m²)	9 053,2			9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 922,06	23 064,72	Ei muutu	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	0,21	23 064,72				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	1 864,96	22 379,51	Indekseerimine	1 920,91	1 920,91	1 920,91	1 920,91	1 920,91	1 920,91	1 920,91	1 920,91	1 920,91	1 920,91	1 920,91	1 920,91	0,21	23 050,90	55,95	3,00%	671,39	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 705,51	20 466,06	Indekseerimine	1 756,67	1 756,67	1 756,67	1 756,67	1 756,67	1 756,67	1 756,67	1 756,67	1 756,67	1 756,67	1 756,67	1 756,67	0,19	21 080,04	51,17	3,00%	613,98	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	15 118,84	181 426,13	Ei muutu	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	1,67	181 426,13				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	128,75	1 545,00	Indekseerimine	132,61	132,61	132,61	132,61	132,61	132,61	132,61	132,61	132,61	132,61	132,61	132,61	0,01	1 591,35	3,86	3,00%	46,35	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	20 740,12	248 881,42		20 851,09	20 851,09	20 851,09	20 851,09	20 851,09	20 851,09	20 851,09	20 851,09	20 851,09	20 851,09	20 851,09	20 851,09	2,30	250 213,14	110,98	0,54%	1 331,72	0,54%	
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	6 510,50	78 126,03	Teenuse hinna muutus	7 699,94	7 699,94	7 699,94	7 699,94	7 699,94	7 699,94	7 699,94	7 699,94	7 699,94	7 699,94	7 699,94	7 699,94	0,85	92 399,23	1 189,43	18,27%	14 273,20	18,27%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	17 397,73	171 069,12	Teenuse hinna muutus	6 438,18	5 969,72	5 507,59	5 045,46	4 577,00	4 114,87	4 114,87	4 577,00	5 045,46	5 507,59	5 969,72	6 438,18	0,71	63 305,63	-10 959,55	-62,99%	-107 763,49	-62,99%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
620 Küte	30 893,45	215 736,36	Teenuse hinna muutus	14 507,30	14 808,07	12 863,07	8 802,63	5 303,63	1 834,72	1 403,61	1 413,63	2 767,11	8 712,40	13 484,67	14 356,91	1,59	100 257,74	-16 386,15	-53,04%	-115 478,61	-53,53%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
630 Vesi ja kanalatsioon	785,62	9 722,98	Teenuse hinna muutus	543,60	518,09	542,93	543,60	550,98	562,39	540,91	546,95	614,06	616,75	588,56	542,25	0,06	6 711,07	-242,02	-30,81%	-3 011,91	-30,98%	Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	55 587,29	474 654,48		29 189,01	28 995,82	26 613,52	22 091,62	18 131,55	14 211,91	13 759,32	14 237,52	16 126,57	22 536,67	27 742,88	29 037,28	3,21	262 673,66	-26 398,28	-47,49%	-211 980,82	-44,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	76 327,41	723 535,90		50 040,10	49 846,91	47 464,61	42 942,72	38 982,64	35 063,00	34 610,42	35 088,61	36 977,67	43 387,76	48 593,98	49 888,38	5,51	512 886,80	-26 287,31	-34,44%	-210 649,10	-29,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	93 119,44	882 713,80		61 048,93	60 813,24	57 906,83	52 390,11	47 558,82	42 776,86	42 224,71	42 808,11	45 112,75	52 933,07	59 284,65	60 863,82	6,72	625 721,90	-32 070,52	-34,44%	-256 991,90	-29,11%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutavates 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 tööjookulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	768,96	700,85	375,11	614,98	375,11	-39,00%	100,00%	375,11	163,85	3,00%	168,77		63 305,63	Aluseks 2023.a tarbimise maht 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	1 571,08	1 390,65	1 062,39	1 341,37	1 062,39	-20,80%	100,00%	1 062,39	94,37		94,37		100 257,74	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	4 321,00	5 454,00	4 845,00	4 873,33	3 500,00	-28,18%	100,00%	3 500,00	1,79	7,12%	1,92		6 711,07	Aluseks 2023.a tarbimise maht (aprillis tekkinud ühekoordine enamtarbimine on maha arvestatud) ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2022	28.02.2027	1 922,06	bilansiine