

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD			TALLINNA12_09										Lepingu number:		KPJ-4/2020-234									
Üürniku nimi:			Politsei- ja Piirivalveamet										Lepingu liik:		Üürileping									
Kinnistu kood:			TALLINNA12										Haldur:		Kalli Mägar									
Kinnistu address:			Tallinna tn 12, Paide linn, Paide linn, Järva maakond										Lepingu spetsialist:		Anu Irväl									

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 693,9			1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 466,32	53 595,84	Ei muutu	4 134,25	4 134,25	4 134,25	4 134,25	4 134,25	4 134,25	4 134,25	4 134,25	4 134,25	4 134,25	4 134,25	4 134,25	2,44	49 611,00	-332,07	-7,43%	-3 984,84	-7,43%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	624,11	7 489,28	Indekseerimine	642,83	642,83	642,83	642,83	642,83	642,83	642,83	642,83	642,83	642,83	642,83	642,83	0,38	7 713,95	18,72	3,00%	224,68	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	964,54	11 574,46	Indekseerimine	993,47	993,47	993,47	993,47	993,47	993,47	993,47	993,47	993,47	993,47	993,47	993,47	0,59	11 921,70	28,94	3,00%	347,23	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 928,65	71 143,80	Ei muutu	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	3,50	71 143,80					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	18,92	226,99	Indekseerimine	19,48	19,48	19,48	19,48	19,48	19,48	19,48	19,48	19,48	19,48	19,48	19,48	0,01	233,80	0,57	3,00%	6,81	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	12 002,53	144 030,37		11 718,69	11 718,69	11 718,69	11 718,69	11 718,69	11 718,69	11 718,69	11 718,69	11 718,69	11 718,69	11 718,69	11 718,69	6,92	140 624,25	-283,84	-2,36%	-3 406,12	-2,36%	

	€/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	3 622,95	43 475,39	Teenuse hinna muutus	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	2,14	43 475,39					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 649,75	26 054,58	Teenuse hinna muutus	2 567,69	2 380,86	2 196,55	2 012,24	1 825,41	1 641,10	1 641,10	1 825,41	2 012,24	2 196,55	2 380,86	2 567,69	1,52	25 247,72	-82,06	-3,10%	-806,86	-3,10%	
620 Küte	2 881,42	20 121,64	Teenuse hinna muutus	3 040,36	3 103,40	2 695,77	1 844,81	1 111,51	384,51	294,16	296,26	579,92	1 825,90	2 826,04	3 008,84	1,78	21 011,49	158,94	5,52%	889,85	4,42%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	115,89	1 434,30	Teenuse hinna muutus	89,50	85,30	89,39	89,50	90,72	92,60	89,06	90,06	101,10	101,55	96,91	89,28	0,05	1 104,97	-26,39	-22,77%	-329,33	-22,96%	Tarbimise ja ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 270,01	91 085,90		9 320,51	9 192,51	8 604,67	7 569,50	6 650,58	5 741,16	5 647,27	5 834,68	6 316,21	7 746,95	8 926,76	9 288,77	5,48	90 839,57	50,50	0,54%	-246,34	-0,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	21 272,54	235 116,27		21 039,19	20 911,20	20 323,35	19 288,19	18 369,27	17 459,85	17 365,96	17 553,36	18 034,90	19 465,63	20 645,45	21 007,46	12,40	231 463,82	-233,35	-1,10%	-3 652,45	-1,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	26 377,95	291 544,17		26 088,60	25 929,88	25 200,96	23 917,36	22 777,90	21 650,21	21 533,79	21 766,17	22 363,28	24 137,39	25 600,35	26 049,25	15,38	287 015,13	-289,35	-1,10%	-4 529,04	-1,55%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	10 394,97	124 739,64		10 062,90	10 062,90	10 062,90	10 062,90	10 062,90	10 062,90	10 062,90	10 062,90	10 062,90	10 062,90	10 062,90	10 062,90	5,94	120 754,80	-332,07	-3,19%	-3 984,84	-3,19%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	12 889,76	154 677,15		12 478,00	12 478,00	12 478,00	12 478,00	12 478,00	12 478,00	12 478,00	12 478,00	12 478,00	12 478,00	12 478,00	12 478,00	7,37	149 735,95	-411,77	-3,19%	-4 941,20	-3,19%	
TEENUSED KOKKU km-ta	10 877,57	110 376,63		10 976,29	10 848,30	10 260,45	9 225,29	8 306,37	7 396,95	7 303,06	7 490,46	7 972,00	9 402,73	10 582,55	10 944,56	6,46	110 709,02	98,72	0,91%	332,39	0,30%	
TEENUSED KOKKU km-ga	13 488,19	136 867,02		13 610,61	13 451,89	12 722,96	11 439,36	10 299,90	9 172,21	9 055,79	9 288,18	9 885,28	11 659,39	13 122,36	13 571,25	8,01	137 279,18	122,42	0,91%	412,16	0,30%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	386,00	442,00	349,00	392,33	392,33		97,13%	381,07	2,76	5,06%	2,90		1 104,97	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja AS Paide Vesi kehtiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	262,43	252,98	254,44	256,62	256,62		97,13%	249,26	76,46	10,25%	84,30		21 011,49	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja AS Utilitas kehtiv ühikhind 76,46 eur/MWh
6100 Elektrienergia, MWh	170,44	171,55	192,63	178,21	200,00	12,23%	86,00%	172,00	139,75	5,04%	146,79		25 247,72	Aluseks 2025.a tarbimise maht ning lisatud kulu seose s elektriautode arvu suurenemisega (diiselkütuse kul u eraldi ei arvesta). Ühikhinna aluseks 2025.a keskm i ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.08.2030	778,50	Lisa 6.2 alusel parkla tööd (tegelik maksumus)
01.01.2024	31.08.2030	3 355,75	Bilansiline (vähendatud pind)
01.01.2022	31.12.2026	332,07	Pisiparendus 2021 (lisa 6.1 alusel, tegelik kulu)