

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜURIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TOOST524_01
 Politsei- ja Piirivalveamet
 TOOST52
 Tööstuse tn 52, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13308/17
 Üürileping
 Siim Laur
 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)	4 702,4			4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	18 998,23	227 978,76	Ei muutu	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	3,14	177 239,28	-4 228,29	-22,26%	-50 739,48	-22,26%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 389,64	16 675,64	Indekseerimine	1 431,33	1 431,33	1 431,33	1 431,33	1 431,33	1 431,33	1 431,33	1 431,33	1 431,33	1 431,33	1 431,33	1 431,33	0,30	17 175,91	41,69	3,00%	500,27	3,00%	
200 Tehnohooldus	4 674,79	56 097,51	Indekseerimine	4 815,04	4 815,04	4 815,04	4 815,04	4 815,04	4 815,04	4 815,04	4 815,04	4 815,04	4 815,04	4 815,04	4 815,04	1,02	57 780,43	140,24	3,00%	1 682,93	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 994,08	95 928,96	Ei muutu	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	1,70	95 928,96					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	359,77	4 317,21	Indekseerimine	370,56	370,56	370,56	370,56	370,56	370,56	370,56	370,56	370,56	370,56	370,56	370,56	0,08	4 446,73	10,79	3,00%	129,52	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	33 416,51	400 998,08		29 380,94	29 380,94	29 380,94	29 380,94	29 380,94	29 380,94	29 380,94	29 380,94	29 380,94	29 380,94	29 380,94	29 380,94	6,25	352 571,31	-4 035,56	-12,08%	-48 426,77	-12,08%	
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	9 401,63	112 819,60	Teenuse hinna muutus	9 678,73	9 678,73	9 678,73	9 678,73	9 678,73	9 678,73	9 678,73	9 678,73	9 678,73	9 678,73	9 678,73	9 678,73	2,06	116 144,81	277,10	2,95%	3 325,21	2,95%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	9 058,07	89 066,59	Teenuse hinna muutus	5 544,27	5 140,85	4 742,88	4 344,92	3 941,50	3 543,53	3 543,53	3 941,50	4 344,92	4 742,88	5 140,85	5 544,27	1,18	54 515,88	-3 513,81	-38,79%	-34 550,70	-38,79%	Keskmise tarbimise vähenemine, keskmise ühikhinna langus
620 Küte	12 746,12	89 009,19	Teenuse hinna muutus	5 979,02	6 102,98	5 301,37	3 627,90	2 185,83	756,16	578,48	582,61	1 140,43	3 590,72	5 557,55	5 917,04	1,26	41 320,08	-6 767,10	-53,09%	-47 689,10	-53,58%	Keskmise tarbimise vähenemine, keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	511,95	6 336,00	Teenuse hinna muutus	571,11	544,31	570,40	571,11	578,86	590,85	568,29	574,63	645,14	647,96	618,35	569,70	0,12	7 050,69	59,16	11,56%	714,68	11,28%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	31 717,77	297 231,38		21 773,12	21 466,87	20 293,38	18 222,66	16 384,93	14 569,27	14 369,03	14 777,48	15 809,22	18 660,29	20 995,48	21 709,73	4,62	219 031,46	-9 944,65	-31,35%	-78 199,92	-26,31%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	65 134,28	698 229,46		51 154,06	50 847,81	49 674,33	47 603,60	45 765,87	43 950,21	43 749,98	44 158,42	45 190,16	48 041,23	50 376,42	51 090,67	10,86	571 602,77	-13 980,21	-21,46%	-126 626,69	-18,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	79 463,82	851 839,94		62 407,96	62 034,33	60 602,68	58 076,39	55 834,36	53 619,26	53 374,97	53 873,27	55 132,00	58 610,30	61 459,23	62 330,62	13,26	697 355,38	-17 055,86	-21,46%	-154 484,56	-18,14%	

* 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 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	672,97	693,84	664,01	676,94	676,94		52,00%	352,01	150,36	3,00%	154,87		54 515,88	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	560,46	534,17	487,29	527,31	527,31		98,96%	521,85	79,18		79,18		41 320,08	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja prognoositav keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 864,00	1 940,00	1 785,00	1 863,00	1 863,00		98,96%	1 843,71	3,57	7,12%	3,82		7 050,69	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	30.09.2027	4 180,11	Pisiparendus 2022 (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.12.2023	31.12.2023	37 243,93	Pisiparendus 2022 (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2020	31.12.2024	743,85	2019.a lõpus valminud tööd: ATS süsteemi uuendamine ja heliedastussüsteemi paigaldamine (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2019	31.08.2024	3 484,45	2019.a augustis valminud tööd: piirdeaia asendamine ja kiirvoldikväraravte ja jalgväravate paigaldamine (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.10.2017	30.09.2027	10 589,83	Bilansiline