

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
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
Liina Roos

	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)	1 208,3			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 üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 464,67	29 576,07	Ei muutu	2 464,68	2 464,68	2 464,68	2 464,68	2 464,68	2 464,68	2 464,68	2 464,68	2 464,68	2 464,68	2 464,68	2 464,68	2,04	29 576,16	0,01		0,09		
100 Kinnisvara haldamine	673,52	8 082,27	Indekseerimine	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	0,57	8 324,74	20,21	3,00%	242,47	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 674,08	20 088,91	Indekseerimine	1 724,30	1 724,30	1 724,30	1 724,30	1 724,30	1 724,30	1 724,30	1 724,30	1 724,30	1 724,30	1 724,30	1 724,30	1,43	20 691,58	50,22	3,00%	602,67	3,00%	
300 Heakord																						Ei indekseerita
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					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	15,12	181,47	Indekseerimine	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	0,01	186,91	0,45	3,00%	5,44	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 727,74	92 732,94		7 798,63	7 798,63	7 798,63	7 798,63	7 798,63	7 798,63	7 798,63	7 798,63	7 798,63	7 798,63	7 798,63	7 798,63	6,45	93 583,61	70,89	0,92%	850,67	0,92%	
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	3 620,00	43 440,00	Teenuse hinna muutus	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	3,39	49 200,00	480,00	13,26%	5 760,00	13,26%	Uue hanke prognoos, kehtiv hange kuni 06.2026.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 895,56	18 638,77	Teenuse hinna muutus	1 825,05	1 692,25	1 561,25	1 430,25	1 297,46	1 166,45	1 166,45	1 297,46	1 430,25	1 561,25	1 692,25	1 825,05	1,51	17 945,44	-70,51	-3,72%	-693,33	-3,72%	Aluseks võetud 2025 a. keskmine ühikhind. Ühikhinna tõus.
620 Küte	1 360,39	9 499,93	Teenuse hinna muutus	1 788,44	1 825,52	1 585,74	1 085,17	653,82	226,18	173,03	174,27	341,13	1 074,05	1 662,37	1 769,90	1,46	12 359,61	428,05	31,46%	2 859,68	30,10%	
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 875,95	71 578,70		7 713,49	7 617,77	7 246,99	6 615,43	6 051,28	5 492,63	5 439,49	5 571,73	5 871,38	6 735,30	7 454,62	7 694,95	6,37	79 505,05	837,53	12,18%	7 926,35	11,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	14 603,70	164 311,64		15 512,12	15 416,40	15 045,63	14 414,06	13 849,91	13 291,27	13 238,12	13 370,36	13 670,01	14 533,94	15 253,26	15 493,58	12,82	173 088,66	908,42	6,22%	8 777,02	5,34%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	18 108,59	203 746,43		19 235,03	19 116,34	18 656,58	17 873,43	17 173,89	16 481,17	16 415,27	16 579,25	16 950,81	18 022,08	18 914,04	19 212,04	15,90	214 629,94	1 126,44	6,22%	10 883,50	5,34%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	5 365,02	64 380,28		5 365,03	5 365,03	5 365,03	5 365,03	5 365,03	5 365,03	5 365,03	5 365,03	5 365,03	5 365,03	5 365,03	5 365,03	4,44	64 380,37	0,01		0,09		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	6 652,63	79 831,55		6 652,64	6 652,64	6 652,64	6 652,64	6 652,64	6 652,64	6 652,64	6 652,64	6 652,64	6 652,64	6 652,64	6 652,64	5,51	79 831,66	0,01		0,11		
TEENUSED KOKKU km-ta	9 238,67	99 931,36		10 147,09	10 051,37	9 680,59	9 049,03	8 484,88	7 926,24	7 873,09	8 005,33	8 304,98	9 168,91	9 888,23	10 128,55	8,38	108 708,28	908,42	9,83%	8 776,93	8,78%	
TEENUSED KOKKU km-ga	11 455,96	123 914,88		12 582,39	12 463,70	12 003,94	11 220,80	10 521,25	9 828,53	9 762,63	9 926,61	10 298,17	11 369,44	12 261,40	12 559,40	10,39	134 798,27	1 126,44	9,83%	10 883,39	8,78%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	483,00	945,00	970,00	799,33	970,00	21,35%				5,06%				Aluseks võetud 2025 tarbimine/2025 hind Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine/2025 hind
6200 Soojusenergia, MWh	69,00	70,00	76,00	71,67	76,00	6,05%	100,00%	76,00	158,66	2,50%	162,63		12 359,61	
6100 Elektrienergia, MWh	117,80	125,58	117,00	120,13	120,13		100,00%	120,13	142,22	5,04%	149,38		17 945,44	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2027	419,30	Pisiparendus 2024 (tegelik lisa 6.1 alusel)
01.01.2023	31.12.2032	2 045,38	Bilansiine