

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

SAUNA1A_03
 Politsei- ja Piirivalveamet
 SAUNA1A
 Sauna tn 1a, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-99
 Üürileping
 Raul Talbonen
 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)	123,0			123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0								
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	296,57	3 558,84	Ei muutu	296,57	296,57	296,57	296,57	296,57	296,57	296,57	296,57	296,57	296,57	296,57	296,57	2,41	3 558,84				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	48,14	577,69	Indekseerimine	49,59	49,59	49,59	49,59	49,59	49,59	49,59	49,59	49,59	49,59	49,59	49,59	0,40	595,02	1,44	3,00%	17,33	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	173,45	2 081,43	Indekseerimine	178,66	178,66	178,66	178,66	178,66	178,66	178,66	178,66	178,66	178,66	178,66	178,66	1,45	2 143,88	5,20	3,00%	62,44	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	288,93	3 467,21	Ei muutu	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	2,35	3 467,21					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,27	27,24	Indekseerimine	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	0,02	28,06	0,07	3,00%	0,82	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	809,37	9 712,42		816,08	816,08	816,08	816,08	816,08	816,08	816,08	816,08	816,08	816,08	816,08	816,08	6,63	9 793,01	6,72	0,83%	80,59	0,83%	
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	453,85	5 446,21	Teenuse hinna muutus	542,58	542,58	542,58	542,58	542,58	542,58	542,58	542,58	542,58	542,58	542,58	542,58	4,41	6 510,97	88,73	19,55%	1 064,76	19,55%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	794,75	9 536,96	Teenuse hinna muutus	709,57	657,94	607,01	556,08	504,45	453,51	453,51	504,45	556,08	607,01	657,94	709,57	5,77	6 977,13	-85,17	-10,72%	-2 559,83	-26,84%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalatsioon	6,37	76,46	Teenuse hinna muutus	8,51	8,11	8,49	8,51	8,62	8,80	8,46	8,56	9,61	9,65	9,21	8,48	0,07	105,00	2,13	33,49%	28,54	37,33%	Ühikhinna tõus. Prognoositud suuremat tarbimist.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 254,97	15 059,63		1 260,66	1 208,63	1 158,09	1 107,16	1 055,65	1 004,89	1 004,56	1 055,58	1 108,27	1 159,24	1 209,73	1 260,64	10,25	13 593,10	5,69	0,45%	-1 466,53	-9,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 064,34	24 772,05		2 076,74	2 024,71	1 974,17	1 923,25	1 871,73	1 820,98	1 820,64	1 871,67	1 924,35	1 975,32	2 025,82	2 076,72	16,88	23 386,11	12,41	0,60%	-1 385,94	-5,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 518,49	30 221,90		2 533,63	2 470,15	2 408,49	2 346,36	2 283,51	2 221,59	2 221,18	2 283,44	2 347,71	2 409,90	2 471,50	2 533,60	20,60	28 531,05	15,14	0,60%	-1 690,84	-5,59%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Küteliik: Elektriküte

	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	Üürikute tarbimise prognoos	2023 keskmine/01/2024 ühikuhind	Ühikuhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürikute tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	86,50	80,81	70,44	79,25	83,66	5,56%	52,47%	43,90	154,30	3,00%	158,93		6 977,13	Aluseks 2021-2022.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	28,00	30,00	30,00	29,33	40,00	36,36%	52,47%	20,99	4,67	7,12%	5,00		105,00	Seoses uue üürikute lisandumisega al 01.01.2024 on aluseks võetud eeldatav võimalik tarbimise maht ja kehtiv ühikuhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2032	296,57	Bilansiline (vähendatud pind)