

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:
 maakond

VAIKESOJAMAE2_02
 Politsei- ja Piirivalveamet
 VAIKESOJAMAE22A
 Väike-Sõjamäe tn 22a, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14044/17
 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)	3 274,0			3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalkomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalkomponent (kasutusrent)	16 500,69	198 008,28	Ei muutu	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	5,04	198 008,28				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	1 011,60	12 139,17	Indekseerimine	1 041,95	1 041,95	1 041,95	1 041,95	1 041,95	1 041,95	1 041,95	1 041,95	1 041,95	1 041,95	1 041,95	1 041,95	0,32	12 503,35	30,35	3,00%	364,17	3,00%	
200 Tehnohooldus	2 750,69	33 008,24	Indekseerimine	2 833,21	2 833,21	2 833,21	2 833,21	2 833,21	2 833,21	2 833,21	2 833,21	2 833,21	2 833,21	2 833,21	2 833,21	0,87	33 998,49	82,52	3,00%	990,25	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 467,58	65 610,96	Ei muutu	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	1,67	65 610,96				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	132,42	1 589,04	Indekseerimine	136,39	136,39	136,39	136,39	136,39	136,39	136,39	136,39	136,39	136,39	136,39	136,39	0,04	1 636,71	3,97	3,00%	47,67	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	25 862,97	310 355,69		25 979,82	25 979,82	25 979,82	25 979,82	25 979,82	25 979,82	25 979,82	25 979,82	25 979,82	25 979,82	25 979,82	25 979,82	7,94	311 757,78	116,84	0,45%	1 402,09	0,45%	
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	4 950,00	59 400,00	Teenuse hinna muutus	5 870,00	5 870,00	5 870,00	5 870,00	5 870,00	5 870,00	5 870,00	5 870,00	5 870,00	5 870,00	5 870,00	5 870,00	1,79	70 440,00	920,00	18,59%	11 040,00	18,59%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	11 175,92	109 891,08	Teenuse hinna muutus	6 351,26	5 889,13	5 433,23	4 977,34	4 515,20	4 059,31	4 059,31	4 515,20	4 977,34	5 433,23	5 889,13	6 351,26	1,94	62 450,96	-4 824,66	-43,17%	-47 440,12	-43,17%	Keskmise tarbimise vähenemine, keskmise ühikhinna langus
620 Küte	13 632,81	95 201,20	Teenuse hinna muutus	5 563,00	5 678,33	4 932,50	3 375,48	2 033,74	703,54	538,23	542,08	1 061,08	3 340,88	5 170,86	5 505,33	1,68	38 445,06	-8 069,81	-59,19%	-56 756,14	-59,62%	Keskmise tarbimise vähenemine, keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	344,78	4 267,12	Teenuse hinna muutus	330,58	315,07	330,17	330,58	335,07	342,01	328,95	332,62	373,44	375,07	357,93	329,77	0,10	4 081,27	-14,20	-4,12%	-185,85	-4,36%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	60,00	720,00	Teenuse hinna muutus	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	0,02	720,00					
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	30 163,52	269 479,40		18 174,85	17 812,53	16 625,91	14 613,40	12 814,02	11 034,87	10 856,49	11 319,90	12 341,86	15 079,18	17 347,91	18 116,36	5,53	176 137,29	-11 988,67	-39,75%	-93 342,11	-34,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	56 026,49	579 835,09		44 154,66	43 792,35	42 605,72	40 593,22	38 793,84	37 014,68	36 836,31	37 299,72	38 321,68	41 058,99	43 327,73	44 096,18	13,47	487 895,07	-11 871,83	-21,19%	-91 940,01	-15,86%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	68 352,32	707 398,80		53 868,69	53 426,67	51 978,98	49 523,72	47 328,48	45 157,91	44 940,30	45 505,66	46 752,45	50 091,97	52 859,83	53 797,34	16,43	595 231,99	-14 483,63	-21,19%	-112 166,82	-15,86%	

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

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 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	405,59	394,46	346,32	382,12	400,00	4,68%	100,00%	400,00	151,58	3,00%	156,13	62 450,96	62 450,96	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja mahukasv (uute ruumide kasutuselevõtt), 2023.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	463,22	525,31	468,10	485,54	485,54		100,00%	485,54	79,18		79,18	38 445,06	38 445,06	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja prognoositav keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	417,00	444,00	500,00	453,67	500,00	10,21%	100,00%	500,00	7,62	7,12%	8,16	4 081,27	4 081,27	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja mahukasv (uute ruumide kasutuselevõtt), 2023.a keskmine ühikuhind (Tallinna Vesi + Orto Kinnisvara).

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2018	31.03.2028	16 500,69	Bilansiline