

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD	VALVEKIHNÜ_03	Lepingu number:	Ü16818/19
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VALVEKIHNÜ	Haldur:	Retti Laos
Kinnistu address:	Valve, Lemsu küla, Kihnu vald, Pärnu maakond	Lepingu spetsialist:	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)	118,8			118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8	118,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 988,89	23 866,68	Ei muutu	1 988,89	1 988,89	1 988,89	1 988,89	1 988,89	1 988,89	1 988,89	1 988,89	1 988,89	1 988,89	1 988,89	1 988,89	16,74	23 866,68					
100 Kinnisvara haldamine	51,31	615,73	Indekseerimine	52,85	52,85	52,85	52,85	52,85	52,85	52,85	52,85	52,85	52,85	52,85	52,85	0,44	634,20	1,54	3,00%	18,47	3,00%	
200 Tehnohooldus	311,83	3 742,00	Indekseerimine	321,19	321,19	321,19	321,19	321,19	321,19	321,19	321,19	321,19	321,19	321,19	321,19	2,70	3 854,26	9,36	3,00%	112,26	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	574,93	6 899,16	Ei muutu	574,93	574,93	574,93	574,93	574,93	574,93	574,93	574,93	574,93	574,93	574,93	574,93	4,84	6 899,16					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,05	48,61	Indekseerimine	4,17	4,17	4,17	4,17	4,17	4,17	4,17	4,17	4,17	4,17	4,17	4,17	0,04	50,07	0,12	3,00%	1,46	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 931,02	35 172,18		2 942,03	2 942,03	2 942,03	2 942,03	2 942,03	2 942,03	2 942,03	2 942,03	2 942,03	2 942,03	2 942,03	2 942,03	24,76	35 304,37	11,02	0,38%	132,19	0,38%	
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	284,72	3 416,68	Teenuse hinna muutus	311,08	311,08	311,08	311,08	311,08	311,08	311,08	311,08	311,08	311,08	311,08	311,08	2,62	3 732,94	26,36	9,26%	316,26	9,26%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	220,86	2 171,65	Teenuse hinna muutus	203,10	188,32	173,74	159,17	144,39	129,81	129,81	144,39	159,17	173,74	188,32	203,10	1,71	1 997,06	-17,76	-8,04%	-174,59	-8,04%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	4,03	49,88	Teenuse hinna muutus	3,38	3,22	3,38	3,38	3,43	3,50	3,37	3,40	3,82	3,84	3,66	3,37	0,03	41,76	-0,65	-16,06%	-8,12	-16,27%	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	509,61	5 638,21		517,56	502,62	488,20	473,63	458,89	444,39	444,25	458,87	474,07	488,66	503,06	517,55	4,36	5 771,76	7,95	1,56%	133,55	2,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 440,63	40 810,39		3 459,59	3 444,66	3 430,23	3 415,66	3 400,93	3 386,42	3 386,28	3 400,90	3 416,10	3 430,69	3 445,09	3 459,58	29,12	41 076,13	18,97	0,55%	265,74	0,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 266,38	50 604,88		4 289,90	4 271,37	4 253,49	4 235,42	4 198,99	4 198,99	4 217,12	4 235,96	4 254,06	4 271,92	4 289,88		36,11	50 934,40	23,52	0,55%	329,52	0,65%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	2 563,82	30 765,84		2 563,82	2 563,82	2 563,82	2 563,82	2 563,82	2 563,82	2 563,82	2 563,82	2 563,82	2 563,82	2 563,82	2 563,82	21,58	30 765,84					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	3 179,14	38 149,64		3 179,14	3 179,14	3 179,14	3 179,14	3 179,14	3 179,14	3 179,14	3 179,14	3 179,14	3 179,14	3 179,14	3 179,14	26,76	38 149,64					
TEENUSED KOKKU km-ta	876,81	10 044,55		895,77	880,84	866,41	851,84	837,11	822,60	822,46	837,08	852,28	866,87	881,27	895,76	7,54	10 310,29	18,97	2,16%	265,74	2,65%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 087,24	12 455,24		1 110,76	1 092,24	1 074,35	1 056,28	1 038,01	1 020,02	1 019,86	1 037,98	1 056,82	1 074,92	1 092,78	1 110,75	9,35	12 784,76	23,52	2,16%	329,52	2,65%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	120,00	91,00	54,00	88,33	88,33		10,00%	8,83	4,50	5,06%	4,73		41,76	Kogus 3 aasta keskmine. 2025 aasta keskmine ühikhi nd.
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	86,45	75,55	81,03	81,01	81,01		15,00%	12,15	156,47	5,04%	164,35		1 997,06	Kogus 3 aasta keskmine. Ühikhind 2025.a keskmine.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.06.2019	31.05.2049	1 951,82	bilansiline+invest
01.06.2019	31.05.2029	37,07	tavasisustus