

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

ELVAKIRDE14_07
 Politsei- ja Piirivalveamet
 ELVAKIRDE14
 Kirde tn 14, Elva linn, Elva vald, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-42
 Üürileping
 Madis Kaljuvee
 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)	226,8			226,8	226,8	226,8	226,8	226,8	226,8	226,8	226,8	226,8	226,8	226,8								
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 129,09	49 549,08	Ei muutu	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	18,21	49 549,08					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	74,68	896,14	Indekseerimine	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	76,92	0,34	923,03	2,24	3,00%	26,88	3,00%	
200 Tehnohooldus	405,01	4 860,18	Indekseerimine	417,17	417,17	417,17	417,17	417,17	417,17	417,17	417,17	417,17	417,17	417,17	417,17	1,84	5 005,98	12,15	3,00%	145,80	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 134,00	13 607,98	Ei muutu	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	5,00	13 607,98					Ei indekseerita. Koosneb: remonttööde komponent 836,13€ ja tavisisustuse rem komponent 297,87€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,94	83,22	Indekseerimine	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	0,03	85,72	0,21	3,00%	2,50	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 749,72	68 996,61		5 764,32	5 764,32	5 764,32	5 764,32	5 764,32	5 764,32	5 764,32	5 764,32	5 764,32	5 764,32	5 764,32	5 764,32	25,42	69 171,79	14,60	0,25%	175,18	0,25%	
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	418,72	5 024,59	Teenuse hinna muutus	430,06	430,06	430,06	430,06	430,06	430,06	430,06	430,06	430,06	430,06	430,06	430,06	1,90	5 160,71	11,34	2,71%	136,12	2,71%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	404,32	4 851,87	Teenuse hinna muutus	335,35	310,95	286,88	262,81	238,41	214,34	214,34	238,41	262,81	286,88	310,95	335,35	1,48	3 297,47	-68,97	-17,06%	-1 554,40	-32,04%	Aluseks 2023.a IV kvartali tegelik tarbimine
620 Küte	274,15	3 289,74	Teenuse hinna muutus	344,76	351,90	305,68	209,19	126,04	43,60	33,36	33,59	65,76	207,04	320,45	341,18	1,50	2 382,56	70,61	25,76%	-907,18	-27,58%	Aluseks 2023.a IV kvartali tegelik tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	21,55	258,56	Teenuse hinna muutus	16,39	15,62	16,37	16,39	16,61	16,96	16,31	16,49	18,51	18,59	17,74	16,35	0,07	202,33	-5,16	-23,94%	-56,22	-21,75%	Aluseks 2023.a IV kvartali tegelik tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	5,23	62,81	Teenuse hinna muutus	6,12	6,12	6,12	6,12	6,12	6,12	6,12	6,12	6,12	6,12	6,12	6,12	0,03	73,48	0,89	17,00%	10,68	17,00%	Aluseks kehtiva hanke maksumus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 123,96	13 487,56		1 132,68	1 114,66	1 045,11	924,57	817,24	711,07	700,18	724,67	783,26	948,70	1 085,33	1 129,07	4,98	11 116,56	8,72	0,78%	-2 371,01	-17,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 873,68	82 484,17		6 897,00	6 878,97	6 809,43	6 688,88	6 581,55	6 475,39	6 464,50	6 488,99	6 547,58	6 713,02	6 849,65	6 893,38	30,39	80 288,35	23,32	0,34%	-2 195,82	-2,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 385,89	100 630,69		8 414,34	8 392,35	8 307,50	8 160,44	8 029,50	7 899,98	7 886,69	7 916,57	7 988,05	8 189,88	8 356,57	8 409,93	37,08	97 951,78	28,45	0,34%	-2 678,90	-2,66%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kaugküte

	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 ühikhind	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	42,49	23,60	95,84	53,97	150,00	177,91%	13,08%	19,63	163,11	3,00%	168,00		3 297,47	Aluseks 2023.a IV kvartali tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	131,25	62,00	53,34	82,20	200,00	143,32%	13,08%	26,17	87,60	3,93%	91,04		2 382,56	Aluseks 2023.a IV kvartali tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	343,00	60,00	189,00	197,33	400,00	102,70%	13,08%	52,34	3,61	7,12%	3,87		202,33	Aluseks 2023.a IV kvartali tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2023	30.09.2033	452,49	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.10.2023	30.09.2028	360,45	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.10.2023	31.08.2053	3 285,05	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.10.2023	31.08.2053	31,10	Bilansiline