

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

OMEDU_03

Politsei- ja Piirivalveamet

OMEDU

Omedu vaatlustorn, Kaasiku küla, Mustvee vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-212

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)																						
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	20,75	248,96	Ei muutu	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75	20,75		249,00	0,00	0,02%	0,04	0,02%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	56,38	676,59	Indekseerimine	58,07	58,07	58,07	58,07	58,07	58,07	58,07	58,07	58,07	58,07	58,07	58,07		696,88	1,69	3,00%	20,30	3,00%	
200 Tehnohooldus	9,63	115,57	Indekseerimine	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92		119,03	0,29	3,00%	3,47	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	300,00	3 600,00	Ei muutu	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00		3 600,00					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,05	0,62	Indekseerimine	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05		0,64	0,00	2,91%	0,02	2,91%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	386,81	4 641,73		388,80	388,80	388,80	388,80	388,80	388,80	388,80	388,80	388,80	388,80	388,80	388,80		4 665,55	1,99	0,51%	23,82	0,51%	
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	100,00	1 200,00	Teenuse hinna muutus	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00		600,00	-50,00	-50,00%	-600,00	-50,00%	Väliheakord, tellimine vastavalt vajadusele, prognoositud väiksemat teenuse mahtu.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia	9,46	93,01	Teenuse hinna muutus	10,84	10,05	9,27	8,50	7,71	6,93	6,93	7,71	8,50	9,27	10,05	10,84		106,60	1,38	14,61%	13,59	14,61%	Keskmise ühikhinna tõus
620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	109,46	1 293,01		60,84	60,05	59,27	58,50	57,71	56,93	56,93	57,71	58,50	59,27	60,05	60,84		706,60	-48,62	-44,42%	-586,41	-45,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	496,27	5 934,74		449,64	448,85	448,07	447,29	446,50	445,73	445,73	446,50	447,29	448,07	448,85	449,64		5 372,16	-46,63	-9,40%	-562,58	-9,48%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	605,45	7 240,38		548,56	547,60	546,65	545,70	544,73	543,78	543,78	544,73	545,70	546,65	547,60	548,56		6 554,03	-56,89	-9,40%	-686,35	-9,48%	

* eeldatav kehtiv tasu

** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	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	0,05	0,18	0,19	0,14	0,20	42,55%	100,00%	0,20	517,49	3,00%	533,01		106,60	Aluskes 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										7,12%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2022	31.10.2032	20,75	Bilansiline