

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

ADALA2D_03
 Politei- ja Piirivalveamet
 ADALA2D
 Adala tn 25, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-194
 Üürileping
 Siim Laur
 Ragne Künnapas

| | 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) | 5 446,9 | | | 5 446,9 | 5 446,9 | 5 446,9 | 5 446,9 | 5 446,9 | 5 446,9 | 5 446,9 | 5 446,9 | 5 446,9 | 5 446,9 | 5 446,9 | 5 446,9 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 4%, piirmäär 3% |
| Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 9 457,59 | 113 491,08 | Ei muutu | 9 457,59 | 9 457,59 | 9 457,59 | 9 457,59 | 9 457,59 | 9 457,59 | 9 457,59 | 9 457,59 | 9 457,59 | 9 457,59 | 9 457,59 | 9 457,59 | 1,74 | 113 491,08 | | | | | Ei indekseerita, al 01.2027 lisatud liisa 6.3 prognoosmaksumus |
| 100 Kinnisvara haldamine | 1 402,58 | 16 830,92 | Indekseerimine | 1 444,65 | 1 444,65 | 1 444,65 | 1 444,65 | 1 444,65 | 1 444,65 | 1 444,65 | 1 444,65 | 1 444,65 | 1 444,65 | 1 444,65 | 1 444,65 | 0,27 | 17 335,85 | 42,08 | 3,00% | 504,93 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 1 752,03 | 21 024,36 | Teenuse mahu muutus | 2 804,59 | 2 804,59 | 2 804,59 | 2 804,59 | 2 804,59 | 2 804,59 | 2 804,59 | 2 804,59 | 2 804,59 | 2 804,59 | 2 804,59 | 2 804,59 | 0,51 | 33 655,09 | 1 052,56 | 60,08% | 12 630,73 | 60,08% | Alates 01.01.2025 teenuse mahu muutus seoses kuulipüüdüri vahetusega |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 13 060,75 | 156 729,00 | Ei muutu | 13 060,75 | 13 060,75 | 13 060,75 | 13 060,75 | 13 060,75 | 13 060,75 | 13 060,75 | 13 060,75 | 13 060,75 | 13 060,75 | 13 060,75 | 13 060,75 | 2,40 | 156 729,00 | | | | | Ei indekseerita, koosneb 2 komponendist (remonttööde komponent + lasketiiru erisisustuse komponent) |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 94,76 | 1 137,12 | Indekseerimine | 97,60 | 97,60 | 97,60 | 97,60 | 97,60 | 97,60 | 97,60 | 97,60 | 97,60 | 97,60 | 97,60 | 97,60 | 0,02 | 1 171,23 | 2,84 | 3,00% | 34,11 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 25 767,71 | 309 212,48 | | 26 865,19 | 26 865,19 | 26 865,19 | 26 865,19 | 26 865,19 | 26 865,19 | 26 865,19 | 26 865,19 | 26 865,19 | 26 865,19 | 26 865,19 | 26 865,19 | 4,93 | 322 382,25 | 1 097,48 | 4,26% | 13 169,77 | 4,26% | |
| 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 | 6 900,00 | 82 800,00 | Teenuse hinna muutus | 7 100,00 | 7 100,00 | 7 100,00 | 7 100,00 | 7 100,00 | 7 100,00 | 7 100,00 | 7 100,00 | 7 100,00 | 7 100,00 | 7 100,00 | 7 100,00 | 1,30 | 85 200,00 | 200,00 | 2,90% | 2 400,00 | 2,90% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 8 446,22 | 83 050,39 | Teenuse hinna muutus | 12 471,24 | 11 563,79 | 10 668,61 | 9 773,43 | 8 865,98 | 7 970,80 | 7 970,80 | 8 865,98 | 9 773,43 | 10 668,61 | 11 563,79 | 12 471,24 | 2,29 | 122 627,68 | 4 025,01 | 47,65% | 39 577,29 | 47,65% | Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhiind, tarbimise mahu kasv ja ühikhiina tõus |
| 620 Küte | 8 128,80 | 56 765,34 | Teenuse hinna muutus | 8 021,40 | 8 187,70 | 7 112,27 | 4 867,16 | 2 932,49 | 1 014,45 | 776,09 | 781,63 | 1 530,00 | 4 817,27 | 7 455,96 | 7 938,24 | 1,46 | 55 434,66 | -107,40 | -1,32% | -1 330,67 | -2,34% | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 265,21 | 3 282,27 | Teenuse hinna muutus | 278,76 | 265,69 | 278,42 | 278,76 | 282,55 | 288,40 | 277,39 | 280,48 | 314,90 | 316,28 | 301,82 | 278,08 | 0,05 | 3 441,52 | 13,56 | 5,11% | 159,25 | 4,85% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 23 740,23 | 225 898,00 | | 27 871,39 | 27 117,18 | 25 159,29 | 22 019,35 | 19 181,02 | 16 373,65 | 16 124,27 | 17 028,09 | 18 718,32 | 22 902,16 | 26 421,57 | 27 787,55 | 5,10 | 266 703,86 | 4 131,17 | 17,40% | 40 805,87 | 18,06% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 49 507,94 | 535 110,48 | | 54 736,58 | 53 982,36 | 52 024,48 | 48 884,54 | 46 046,21 | 43 238,84 | 42 989,46 | 43 893,28 | 45 583,51 | 49 767,34 | 53 286,76 | 54 652,74 | 10,03 | 589 086,12 | 5 228,65 | 10,56% | 53 975,64 | 10,09% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 60 399,68 | 652 834,78 | | 66 778,63 | 65 858,48 | 63 469,87 | 59 639,14 | 56 176,38 | 52 751,39 | 52 447,14 | 53 549,80 | 55 611,88 | 60 716,16 | 65 009,85 | 66 676,34 | 12,24 | 718 685,06 | 6 378,95 | 10,56% | 65 850,28 | 10,09% | |

* 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 | 359,50 | 355,80 | 354,49 | 356,60 | 400,00 | 12,17% | 100,00% | 400,00 | 297,64 | 3,00% | 306,57 | | 122 627,68 | Aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine ja tarbimise mahu prognoositav tõus, 2023. a keskmine ühik hind |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 572,67 | 577,45 | 526,55 | 558,89 | 600,00 | 7,36% | 100,00% | 600,00 | 88,90 | 3,93% | 92,39 | | 55 434,66 | Aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine, tarbimise mahu prognoositav tõus ja 2023. a keskmine ühik hind |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 928,00 | 858,00 | 826,00 | 870,67 | 870,67 | | 100,00% | 870,67 | 3,69 | 7,12% | 3,95 | | 3 441,52 | Aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023. a keskmine ühikhind |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2027 | 31.12.2031 | 1 559,51 | Detailplaneering lisa 6.3 alusel (prognoosmaksumus) |
| 01.01.2023 | 31.12.2027 | 8 288,89 | Bilansiline |
| 01.01.2023 | 31.12.2027 | 990,17 | Pisiparendus lisa 6.2 alusel (lasketiiru erisisustus, tegelik maksumus) |
| 01.01.2022 | 31.12.2026 | 178,53 | Pisiparendus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus) |