

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

MANNIOTSA_02
 Politei- ja Piirivalveamet
 LINNAARUTEE5
 Linnaaru tee 5, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü8291/14
 Üürileping
 Raiko Roos
 Kerli Kikojan

	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)	7 283,7			7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	57 255,25	687 063,00	Ei muutu	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	7,86	687 063,00					
100 Kinnisvara haldamine	1 601,18	19 214,22	Indekseerimine	1 649,22	1 649,22	1 649,22	1 649,22	1 649,22	1 649,22	1 649,22	1 649,22	1 649,22	1 649,22	1 649,22	1 649,22	0,23	19 790,64	48,04	3,00%	576,43	3,00%	
200 Tehnohooldus	8 782,80	105 393,55	Indekseerimine	9 046,28	9 046,28	9 046,28	9 046,28	9 046,28	9 046,28	9 046,28	9 046,28	9 046,28	9 046,28	9 046,28	9 046,28	1,24	108 555,36	263,48	3,00%	3 161,81	3,00%	
300 Heakord	13 996,53	167 958,41	Indekseerimine	14 416,43	14 416,43	14 416,43	14 416,43	14 416,43	14 416,43	14 416,43	14 416,43	14 416,43	14 416,43	14 416,43	14 416,43	1,98	172 997,16	419,90	3,00%	5 038,75	3,00%	
400 Remondikomponent	32 228,02	386 736,29	Indekseerimine	33 194,86	33 194,86	33 194,86	33 194,86	33 194,86	33 194,86	33 194,86	33 194,86	33 194,86	33 194,86	33 194,86	33 194,86	4,56	398 338,38	966,84	3,00%	11 602,09	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	715,77	8 589,28	Indekseerimine	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	737,25	0,10	8 846,96	21,47	3,00%	257,68	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	114 579,56	1 374 954,75		116 299,29	116 299,29	116 299,29	116 299,29	116 299,29	116 299,29	116 299,29	116 299,29	116 299,29	116 299,29	116 299,29	116 299,29	15,97	1 395 591,50	1 719,73	1,50%	20 636,75	1,50%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	15 313,23	150 572,61	Teenuse hinna muutus	9 218,85	8 548,06	7 886,33	7 224,60	6 553,81	5 892,08	5 892,08	6 553,81	7 224,60	7 886,33	8 548,06	9 218,85	1,27	90 647,46	-6 094,39	-39,80%	-59 925,15	-39,80%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	10 417,22	72 745,94	Teenuse hinna muutus	6 832,15	6 973,79	6 057,81	4 145,56	2 497,72	864,05	661,02	665,74	1 303,16	4 103,07	6 350,54	6 761,32	0,93	47 215,94	-3 585,07	-34,41%	-25 529,99	-35,09%	Aluseks 2021-2022 a keskmine tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalatsioon	1 953,44	24 176,26	Teenuse hinna muutus	2 248,11	2 142,64	2 245,33	2 248,11	2 278,64	2 325,82	2 237,00	2 261,98	2 539,53	2 550,63	2 434,06	2 242,96	0,31	27 754,40	294,66	15,08%	3 578,14	14,80%	Aluseks 2021 a tarbimine. Kinnipeetavate arvu suurenemine.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	27 683,89	247 494,81		18 299,10	17 664,49	16 189,46	13 618,27	11 330,17	9 081,95	8 790,11	9 481,54	11 067,29	14 540,02	17 332,66	18 222,72	2,50	165 617,80	-9 384,80	-33,90%	-81 877,01	-33,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	142 263,46	1 622 449,55		134 598,39	133 963,78	132 488,76	129 917,56	127 629,46	125 381,25	125 089,40	125 780,83	127 366,58	130 839,31	133 631,95	134 522,02	18,47	1 561 209,29	-7 665,07	-5,39%	-61 240,26	-3,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	173 561,42	1 979 388,46		164 210,04	163 435,81	161 636,28	158 499,42	155 707,94	152 965,12	152 609,07	153 452,61	155 387,23	159 623,96	163 030,98	164 116,86	22,53	1 904 675,34	-9 351,38	-5,39%	-74 713,12	-3,77%	

* 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 kogus	2023 keskmine/01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	6 685,08	6 585,13	6 069,57	6 446,60	6 446,00	-0,01%	11,10%	715,51	123,00	3,00%	126,69	90 647,46	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine. Ühikhinna l anguse prognoos.	
6200 Soojusenergia, MWh	7 425,70	6 859,10	6 206,60	6 830,47	7 100,00	3,95%	14,71%	1 044,41	43,50	3,93%	45,21	47 215,94	Aluseks 2021-2022 a keskmine tarbimine. Ühikhinna l anguse prognoos.	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	175 417,20	172 195,60	162 139,00	169 917,27	176 256,00	3,73%	7,00%	12 337,92	2,10	7,12%	2,25	27 754,40	Aluseks 2021 a tarbimine, kui kinnipeetavate arv oli s uurem.	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	1 878,77	Lisa 6.4 pisiparendus 2022 (tegelik maksumus)
01.12.2018	30.11.2048	55 376,48	Kapitalikomponendi annuiteetmaksograafik