

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TALLINNA12_09
 Politsei- ja Piirivalveamet
 TALLINNA12
 Tallinna tn 12, Paide linn, Paide linn, Järva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-234
 Üürileping
 Kalli Mägar
 Anu Irval

	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)	1 707,0			1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0	1 707,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 622,02	55 464,28	Ei muutu	4 622,03	4 622,03	4 622,03	4 622,03	4 622,03	4 622,03	4 622,03	4 622,03	4 622,03	4 622,03	4 622,03	4 622,03	2,71	55 464,36	0,01		0,08	Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	592,82	7 113,89	Indekseerimine	610,61	610,61	610,61	610,61	610,61	610,61	610,61	610,61	610,61	610,61	610,61	610,61	0,36	7 327,31	17,78	3,00%	213,42	3,00%	
200 Tehnohooldus	916,19	10 994,26	Indekseerimine	943,67	943,67	943,67	943,67	943,67	943,67	943,67	943,67	943,67	943,67	943,67	943,67	0,55	11 324,09	27,49	3,00%	329,83	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 974,40	71 692,80	Ei muutu	5 974,40	5 974,40	5 974,40	5 974,40	5 974,40	5 974,40	5 974,40	5 974,40	5 974,40	5 974,40	5 974,40	5 974,40	3,50	71 692,80				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	17,96	215,58	Indekseerimine	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	0,01	222,04	0,54	3,00%	6,47	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	12 123,40	145 480,81		12 169,22	12 169,22	12 169,22	12 169,22	12 169,22	12 169,22	12 169,22	12 169,22	12 169,22	12 169,22	12 169,22	12 169,22	7,13	146 030,60	45,82	0,38%	549,79	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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 862,16	34 345,90	Teenuse hinna muutus	3 240,07	3 240,07	3 240,07	3 240,07	3 240,07	3 240,07	3 240,07	3 240,07	3 240,07	3 240,07	3 240,07	3 240,07	1,90	38 880,87	377,91	13,20%	4 534,98	13,20%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 024,51	39 572,33	Teenuse hinna muutus	3 014,78	2 795,42	2 579,02	2 362,62	2 143,25	1 926,85	1 926,85	2 143,25	2 362,62	2 579,02	2 795,42	3 014,78	1,77	29 643,90	-1 009,72	-25,09%	-9 928,43	-25,09%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	3 363,04	23 484,94	Teenuse hinna muutus	3 071,84	3 135,52	2 723,68	1 863,91	1 123,01	388,49	297,21	299,33	585,92	1 844,80	2 855,30	3 039,99	1,78	21 228,99	-291,21	-8,66%	-2 255,94	-9,61%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	181,64	2 248,04	Teenuse hinna muutus	179,31	170,90	179,09	179,31	181,74	185,51	178,42	180,41	202,55	203,44	194,14	178,87	0,10	2 213,68	-2,33	-1,28%	-34,36	-1,53%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 431,35	99 651,20		9 506,00	9 341,91	8 721,86	7 645,90	6 688,08	5 740,92	5 642,55	5 863,07	6 391,16	7 867,33	9 084,93	9 473,71	5,55	91 967,44	-925,35	-8,87%	-7 683,76	-7,71%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	22 554,75	245 132,01		21 675,22	21 511,13	20 891,07	19 815,12	18 857,30	17 910,14	17 811,77	18 032,29	18 560,38	20 036,54	21 254,15	21 642,93	12,68	237 998,04	-879,53	-3,90%	-7 133,97	-2,91%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	27 516,79	299 061,05		26 443,76	26 243,57	25 487,11	24 174,45	23 005,91	21 850,37	21 730,36	21 999,39	22 643,66	24 444,58	25 930,06	26 404,38	15,47	290 357,61	-1 073,03	-3,90%	-8 703,44	-2,91%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kombineeritud küte

	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 ühikuhind	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	219,74	180,94	170,44	190,37	220,00	15,56%	86,82%	191,00	150,68	3,00%	155,20		29 643,90	Aluseks 2021.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	259,34	238,55	262,43	253,44	270,00	6,53%	97,88%	264,28	76,46	5,06%	80,33		21 228,99	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja kehtiv ühikuhind vastavalt Enefit Green hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	514,42	371,00	386,00	423,81	430,00	1,46%	97,88%	420,88	4,91	7,12%	5,26		2 213,68	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine maht ja kehtiv ühikuhind vastavalt AS Paide Vesi hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.08.2030	778,50	Lisa 6.2 alusel parkla tööd (tegelik maksumus)
01.01.2022	31.12.2026	332,07	Pisiparendus 2021 (lisa 6.1 alusel, tegelik kulu)
01.09.2020	31.08.2030	3 511,46	Bilansiline