

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

VORURAPINA20A\_11  
Sotsiaalkindlustusamet  
VORURAPINA20A  
Räpina mnt 20a, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü10030/15  
Üürileping  
Kaija Borgmann  
Anu Irlval

	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 €/m² 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 (m²)	8,0			8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Leping lõpeb 30.06.2025, ettepanek sõlmida al 01.07.2025 uus kulupõhine leping (kestus 121 kuud, tasud indikatiivsed, lepatakse kokku uues lepingus)	
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	89,60	1 075,20	Ei muutu	89,60	89,60	89,60	89,60	89,60	89,60	58,13	58,13	58,13	58,13	58,13	58,13	7,27	886,38			-188,82	-17,56%	Al 07.2025 uue lepingu bilansilise kap komponendi prognoos
100 Kinnisvara haldamine	3,47	41,68	Indekseerimine	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	3,58	0,45	42,93	0,10	3,00%	1,25	3,00%	Al 07.2025 uue lepingu haldustasu prognoos
200 Tehnohooldus			Uus leping							10,89	10,89	10,89	10,89	10,89	10,89	1,36	65,34			65,34		Al 07.2025 uue lepingu tehnohoolduse tasu prognoos
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	12,71	152,46	Indekseerimine	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	44,18	44,18	44,18	44,18	44,18	44,18	5,52	343,60	0,38	3,00%	191,13	125,36%	Al 07.2025 uue lepingu rem komponendi prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,92	23,03	Indekseerimine	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	0,25	23,73	0,06	3,00%	0,69	3,00%	Al 07.2025 uue lepingu omanikukohustuste tasu prognoos
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	107,70	1 292,38		108,24	108,24	108,24	108,24	108,24	108,24	118,75	118,75	118,75	118,75	118,75	118,75	14,84	1 361,98	0,54	0,50%	69,60	5,39%	
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	5,60	67,24	Teenuse hinna muutus	10,80	10,80	10,80	10,80	10,80	10,80							1,35	64,80	5,20	92,74%	-2,44	-3,63%	Al 07.2025 on tehnohooldus üüriteenuste all
300 Heakord	11,89	142,62	Teenuse hinna muutus	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	1,74	167,18	2,05	17,22%	24,56	17,22%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	22,29	219,17	Teenuse hinna muutus	13,27	12,31	11,35	10,40	9,44	8,48	8,48	9,44	10,40	11,35	12,31	13,27	1,66	130,51	-9,02	-40,45%	-88,66	-40,45%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	11,77	82,23	Teenuse hinna muutus	10,03	10,24	8,89	6,09	3,67	1,27	0,97	0,98	1,91	6,02	9,32	9,93	1,24	69,32	-1,74	-14,81%	-12,90	-15,69%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,76	9,40	Teenuse hinna muutus	0,66	0,63	0,66	0,66	0,67	0,69	0,66	0,67	0,75	0,75	0,72	0,66	0,08	8,21	-0,09	-12,46%	-1,19	-12,68%	Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	0,03	0,30	Teenuse hinna muutus	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,00	0,32	0,00	7,14%	0,02	7,14%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	52,34	520,96		48,73	47,94	45,67	41,91	38,54	35,20	24,07	25,04	27,03	32,09	36,31	37,82	4,73	440,35	-3,61	-6,90%	-80,61	-15,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	160,04	1 813,34		156,97	156,18	153,91	150,15	146,78	143,44	142,83	143,80	145,78	150,85	155,06	156,58	19,57	1 802,32	-3,07	-1,92%	-11,01	-0,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	195,24	2 212,27		191,50	190,54	187,77	183,19	179,07	175,00	174,25	175,43	177,85	184,03	189,18	191,02	23,88	2 198,84	-3,74	-1,92%	-13,44	-0,61%	

\* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	492,57	465,04	455,35	470,99	470,99		0,18%	0,85	149,46	3,00%	153,94		130,51	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	533,30	466,60	430,66	476,85	473,63	-0,68%	0,18%	0,85	78,24	3,93%	81,31		69,32	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 420,00	1 126,00	982,00	1 176,00	1 176,00		0,18%	2,12	3,62	7,12%	3,88		8,21	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2025	31.07.2035	58,13	Bilansiline (prognoos)
01.01.2021	30.06.2025	89,60	Bilansiline al 2021 (muudatus nr 2)