

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	VARSKAJARVESUU11_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-129
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VARSKAJARVESUU11	Haldur:	Ragnar Savvi
Kinnistu aadress:	Järvesuu tn 11, Värskalevik, Setomaa vald, Võru maakond	Lepingu spetsialist:	Karin Vahar

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	356,5			356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5	356,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piimäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	170,71	2 048,52	Ei muutu	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	170,71	0,48	2 048,52					Ei indekseerita. Koosneb 2st komponendist bilansiline + lisa 6.1 tegelik maksumus
100 Kinnisvara haldamine	144,86	1 738,26	Indekseerimine	149,20	149,20	149,20	149,20	149,20	149,20	149,20	149,20	149,20	149,20	149,20	149,20	0,42	1 790,41	4,35	3,00%	52,15	3,00%	
200 Tehnohooldus	697,65	8 371,77	Indekseerimine	718,58	718,58	718,58	718,58	718,58	718,58	718,58	718,58	718,58	718,58	718,58	718,58	2,02	8 622,93	20,93	3,00%	251,15	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	855,08	10 260,96	Ei muutu	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	855,08	2,40	10 260,96					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,38	52,58	Indekseerimine	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	4,51	0,01	54,15	0,13	3,00%	1,58	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 872,67	22 472,09		1 898,08	1 898,08	1 898,08	1 898,08	1 898,08	1 898,08	1 898,08	1 898,08	1 898,08	1 898,08	1 898,08	1 898,08	5,32	22 776,97	25,41	1,36%	304,88	1,36%	
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	1 265,87	15 190,44	Teenuse hinna muutus	1 151,54	1 151,54	1 151,54	1 151,54	1 151,54	1 151,54	1 151,54	1 151,54	1 151,54	1 151,54	1 151,54	1 151,54	3,23	13 818,48	-114,33	-9,03%	-1 371,96	-9,03%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	431,05	4 238,47	Teenuse hinna muutus	410,96	381,06	351,56	322,06	292,16	262,66	262,66	292,16	322,06	351,56	381,06	410,96	1,15	4 040,92	-20,09	-4,66%	-197,55	-4,66%	
620 Küte	1 454,61	10 157,87	Teenuse hinna muutus	1 322,55	1 349,97	1 172,65	802,49	483,50	167,26	127,96	128,87	252,26	794,26	1 229,32	1 308,84	3,67	9 139,94	-132,06	-9,08%	-1 017,92	-10,02%	Keskmine tarbimine 2022-2024, viimane kehtiv ühikhind; ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	62,39	772,13	Teenuse hinna muutus	49,38	47,06	49,32	49,38	50,05	51,08	49,13	49,68	55,78	56,02	53,46	49,25	0,14	609,59	-13,01	-20,86%	-162,54	-21,05%	2022-2024 keskmine tarbimine, viimane kehtiv ühikhind; tarbimine vähenenud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	94,20	1 130,40		82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	0,23	990,00	-11,70	-12,42%	-140,40	-12,42%	
710 Valveteenused	94,20	1 130,40	Teenuse hinna muutus	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	82,50	0,23	990,00	-11,70	-12,42%	-140,40	-12,42%	Olemasolev hange, 2015 väike üleprognoos
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 308,12	31 489,31		3 016,93	3 012,13	2 807,57	2 407,97	2 059,75	1 715,04	1 673,79	1 704,75	1 864,14	2 435,88	2 897,88	3 003,10	8,42	28 598,94	-291,19	-8,80%	-2 890,37	-9,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 180,79	53 961,40		4 915,01	4 910,21	4 705,65	4 306,05	3 957,83	3 613,13	3 571,87	3 602,83	3 762,22	4 333,96	4 795,96	4 901,18	13,75	51 375,91	-265,78	-5,13%	-2 585,49	-4,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 424,18	66 356,55		6 094,61	6 088,66	5 835,01	5 339,50	4 907,71	4 480,28	4 429,12	4 467,51	4 665,16	5 374,12	5 946,99	6 077,46	17,05	63 706,13	-329,57	-5,13%	-2 650,42	-3,99%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üürikule tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	19,74	19,50	18,90	19,38	20,50	5,77%	100,00%	20,50	195,36	0,90%	197,12		4 040,92	Tarbimise prognoos ja 2024 keskmine ühikuhind. Keskmine tarbimine 2022-2024, viimane kehtiv ühikhi nd 2022-2024 keskmine tarbimine, viimane kehtiv ühikhi nd.
6200 Soojusenergia, MWh	97,08	94,54	97,92	96,51	98,00	1,54%	100,00%	98,00	89,48	4,23%	93,26		9 139,94	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	206,19	188,50	172,00	188,90	189,00	0,05%	100,00%	189,00	3,07	5,06%	3,23		609,59	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	51,46	Lisa 6.1 (2022.a. pisiparendus, tegelik)
01.09.2022	31.08.2032	119,25	Bilansiline