

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VORU12_04
Tallinna Vangla
VORU12
Võru tn 12, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-43
Üürileping
Sirli Tartes
Kerli Kikojan

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	117,4			117,4	117,4	117,4	117,4	117,4	117,4	117,4	117,4	117,4	117,4	117,4	117,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	888,82	10 665,84	Ei muutu	888,82	888,82	888,82	888,82	888,82	888,82	888,82	888,82	888,82	888,82	888,82	888,82	7,57	10 665,84					
100 Kinnisvara haldamine	54,97	659,64	Indekseerimine	56,62	56,62	56,62	56,62	56,62	56,62	56,62	56,62	56,62	56,62	56,62	56,62	0,48	679,43	1,65	3,00%	19,79	3,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	267,68	3 212,16	Indekseerimine	275,71	275,71	275,71	275,71	275,71	275,71	275,71	275,71	275,71	275,71	275,71	275,71	2,35	3 308,52	8,03	3,00%	96,36	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	199,56	2 394,78	Ei muutu	199,56	199,56	199,56	199,56	199,56	199,56	199,56	199,56	199,56	199,56	199,56	199,56	1,70	2 394,78					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,38	28,62	Indekseerimine	2,46	2,46	2,46	2,46	2,46	2,46	2,46	2,46	2,46	2,46	2,46	2,46	0,02	29,48	0,07	3,00%	0,86	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 413,42	16 961,04		1 423,17	1 423,17	1 423,17	1 423,17	1 423,17	1 423,17	1 423,17	1 423,17	1 423,17	1 423,17	1 423,17	1 423,17	12,12	17 078,05	9,75	0,69%	117,01	0,69%	
	€/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	215,37	2 584,44	Teenuse hinna muutus	262,75	262,75	262,75	262,75	262,75	262,75	262,75	262,75	262,75	262,75	262,75	262,75	2,24	3 152,98	47,38	22,00%	568,54	22,00%	Olemasolev hange kuni 31.10.2027, alates 01.11.2027 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	84,65	1 015,80	Teenuse hinna muutus	121,91	113,04	104,29	95,54	86,67	77,92	77,92	86,67	95,54	104,29	113,04	121,91	1,04	1 198,75	37,26	44,02%	182,95	18,01%	Aluseks 2023-2024 aasta keskmine tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Aluseks 2025 aasta tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos. Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
620 Küte	53,10	637,20	Teenuse hinna muutus	129,54	132,22	114,85	78,60	47,36	16,38	12,53	12,62	24,71	77,79	120,40	128,19	1,09	895,20	76,44	143,95%	258,00	40,49%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,12	97,50	Teenuse hinna muutus	11,91	11,35	11,89	11,91	12,07	12,32	11,85	11,98	13,45	13,51	12,89	11,88	0,10	146,99	3,78	46,54%	49,49	50,76%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1,08	13,02	Teenuse hinna muutus	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	0,01	13,77	0,06	5,79%	0,75	5,79%	
710 Valveteenused	1,08	13,02		1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	0,01	13,77	0,06	5,79%	0,75	5,79%
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	362,33	4 347,96		527,25	520,51	494,93	449,94	409,99	370,51	366,19	375,17	397,59	459,49	510,23	525,88	4,48	5 407,69	164,92	45,52%	1 059,73	24,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 775,75	21 309,00		1 950,42	1 943,68	1 918,10	1 873,11	1 833,16	1 793,69	1 789,37	1 798,34	1 820,76	1 882,66	1 933,40	1 949,05	16,60	22 485,74	174,67	9,84%	1 176,74	5,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 201,93	26 423,16		2 418,52	2 410,16	2 378,45	2 322,66	2 273,12	2 224,17	2 218,81	2 229,94	2 257,75	2 334,50	2 397,42	2 416,82	20,59	27 882,32	216,59	9,84%	1 459,16	5,52%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 088,38	13 060,62		1 088,38	1 088,38	1 088,38	1 088,38	1 088,38	1 088,38	1 088,38	1 088,38	1 088,38	1 088,38	1 088,38	1 088,38	9,27	13 060,62					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 349,60	16 195,17		1 349,60	1 349,60	1 349,60	1 349,60	1 349,60	1 349,60	1 349,60	1 349,60	1 349,60	1 349,60	1 349,60	1 349,60	11,50	16 195,17					
TEENUSED KOKKU km-ta	687,36	8 248,38		862,04	855,29	829,72	784,73	744,78	705,30	700,98	709,95	732,38	794,27	845,02	860,66	7,33	9 425,12	174,67	25,41%	1 176,74	14,27%	
TEENUSED KOKKU km-ga	852,33	10 227,99		1 068,92	1 060,56	1 028,85	973,06	923,52	874,57	869,22	880,34	908,15	984,90	1 047,82	1 067,22	9,09	11 687,15	216,59	25,41%	1 459,16	14,27%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	421,00	422,00	370,00	404,33	460,00	13,77%	5,51%	25,35	5,52	5,06%	5,80		146,99	Prognoositud tarbimine, arvestades 2026.a alguses h oone II poolele kolinud üüriku. Aluseks võetud 2025. a keskmine ühikhind. Aluseks võetud 2025.a tarbimise maht ja 2025.a kesk mine ühikhind. Aluseks võetud 2023 ja 2024.a keskmine tarbimine ja 2025.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	227,21	258,08	279,91	255,07	279,91	9,74%	4,92%	13,77	63,11	3,00%	65,00		895,20	
6100 Elektrienergia, MWh	145,50	147,88	135,20	142,86	146,69	2,68%	5,51%	8,08	141,20	5,04%	148,31		1 198,75	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2030	208,53	Bilansiline (muudatus nr 1)
01.01.2026	31.12.2030	607,49	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2026	31.12.2030	23,03	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2026	31.12.2030	49,77	Tavasisustus lisa 6.2 alusel (tegelik maksumus)