

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VARSKAKORDON_01
Politsei- ja Piirivalveamet
VARSKAKORDON
Kordoni, Väike-Rõсна küla, Setomaa vald, Võro maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-77
Üürileping
Ragnar Savvi
Anu Irväl

	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)	938,9			938,9	938,9	938,9	938,9	938,9	938,9	938,9	938,9	938,9	938,9	938,9	938,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 077,97	24 935,64	Ei muutu	2 077,96	2 077,96	2 077,96	2 077,96	2 077,96	2 077,96	2 077,96	2 077,96	2 077,96	2 077,96	2 077,96	2 077,96	2,21	24 935,52	−0,01		−0,12	Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	378,51	4 542,09	Indekseerimine	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	389,86	0,42	4 678,36	11,36	3,00%	136,26	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 648,19	31 778,30	Indekseerimine	2 727,64	2 727,64	2 727,64	2 727,64	2 727,64	2 727,64	2 727,64	2 727,64	2 727,64	2 727,64	2 727,64	2 727,64	2,91	32 731,65	79,45	3,00%	953,35	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 195,24	38 342,88	Ei muutu	3 195,24	3 195,24	3 195,24	3 195,24	3 195,24	3 195,24	3 195,24	3 195,24	3 195,24	3 195,24	3 195,24	3 195,24	3,40	38 342,88				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	19,62	235,39	Indekseerimine	20,20	20,20	20,20	20,20	20,20	20,20	20,20	20,20	20,20	20,20	20,20	20,20	0,02	242,45	0,59	3,00%	7,06	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 319,53	99 834,31		8 410,91	8 410,91	8 410,91	8 410,91	8 410,91	8 410,91	8 410,91	8 410,91	8 410,91	8 410,91	8 410,91	8 410,91	8,96	100 930,86	91,38	1,10%	1 096,55	1,10%	
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	3 324,73	39 896,76	Teenuse hinna muutus	3 227,28	3 227,28	3 227,28	3 227,28	3 227,28	3 227,28	3 227,28	3 227,28	3 227,28	3 227,28	3 227,28	3 227,28	3,44	38 727,36	−97,45	−2,93%	−1 169,40	−2,93%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 839,56	18 088,10	Teenuse hinna muutus	1 695,32	1 571,97	1 450,28	1 328,59	1 205,23	1 083,54	1 083,54	1 205,23	1 328,59	1 450,28	1 571,97	1 695,32	1,81	16 669,84	−144,24	−7,84%	−1 418,25	−7,84%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
620 Küte	935,20	6 530,72	Teenuse hinna muutus	1 191,69	1 216,39	1 056,62	723,08	435,66	150,71	115,30	116,12	227,30	715,67	1 107,68	1 179,33	1,26	8 235,56	256,49	27,43%	1 704,84	26,10%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	65,39	809,22	Teenuse hinna muutus	57,94	55,22	57,86	57,94	58,72	59,94	57,65	58,29	65,45	65,73	62,73	57,79	0,06	715,25	−7,45	−11,39%	−93,97	−11,61%	Kulu prognoos. Imbväljaku tühjendus vastavalt vajadusele.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 164,87	65 324,80		6 172,22	6 070,86	5 792,04	5 336,88	4 926,89	4 521,47	4 483,77	4 606,92	4 848,61	5 458,96	5 969,66	6 159,73	6,56	64 348,01	7,35	0,12%	−976,78	−1,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	14 484,40	165 159,11		14 583,13	14 481,76	14 202,95	13 747,79	13 337,80	12 932,37	12 894,67	13 017,83	13 259,52	13 869,86	14 380,56	14 570,63	15,52	165 278,88	98,73	0,68%	119,77	0,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 960,65	204 797,29		18 083,08	17 957,38	17 611,66	17 047,26	16 538,87	16 036,14	15 989,39	16 142,11	16 441,80	17 198,63	17 831,90	18 067,58	19,24	204 945,81	122,43	0,68%	148,51	0,07%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	5 273,21	63 278,52		5 273,20	5 273,20	5 273,20	5 273,20	5 273,20	5 273,20	5 273,20	5 273,20	5 273,20	5 273,20	5 273,20	5 273,20	5,62	63 278,40	−0,01		−0,12		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	6 538,78	78 465,36		6 538,77	6 538,77	6 538,77	6 538,77	6 538,77	6 538,77	6 538,77	6 538,77	6 538,77	6 538,77	6 538,77	6 538,77	6,96	78 465,22	−0,01		−0,15		
TEENUSED KOKKU km-ta	9 211,19	101 880,59		9 309,93	9 208,56	8 929,75	8 474,59	8 064,60	7 659,17	7 621,47	7 744,63	7 986,32	8 596,66	9 107,36	9 297,43	9,90	102 000,48	98,74	1,07%	119,89	0,12%	
TEENUSED KOKKU km-ga	11 421,87	126 331,93		11 544,31	11 418,62	11 072,89	10 508,49	10 000,10	9 497,38	9 450,63	9 603,34	9 903,03	10 659,86	11 293,13	11 528,82	12,28	126 480,59	122,44	1,07%	148,66	0,12%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 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	1 027,00	1 185,00	1 192,00	1 134,67	1 134,67		100,00%	1 134,67	0,60	5,06%	0,63		715,25	Puurkaev
6200 Soojusenergia, MWh	215,80	221,07	250,57	229,15	250,57	9,35%	100,00%	250,57	31,91	3,00%	32,87		8 235,56	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6100 Elektrienergia, MWh	95,50	103,62	107,54	102,22	111,20	8,78%	100,00%	111,20	142,72	5,04%	149,91		16 669,84	Aluseks 2025.a tarbimise maht (arvestatud ka lisandu nud seadmetega) ja 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2029	505,21	Pisiparendus 2025 (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2025	31.12.2029	1 565,61	Pisiparendus 2024 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2023	30.09.2033	7,14	Bilansiline