

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------|--|--|--|----------------|--|--|--|
| ÜÜRIKOOD | | | | RAPINARAHU1C_05 | | | | | | | | | | | | Lepingu number: | | | | KPJ-4/2022-130 | | | |
| Üürniku nimi: | | | | Päästeamet | | | | | | | | | | | | Lepingu liik: | | | | Üürileping | | | |
| Kinnistu kood: | | | | RAPINARAHU1C | | | | | | | | | | | | Haldur: | | | | Ragnar Savvi | | | |
| Kinnistu address: | | | | Rahu tn 17, Räpina linn, Räpina vald, Põlva 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) | 1 057,0 | | | 1 057,0 | 1 057,0 | 1 057,0 | 1 057,0 | 1 057,0 | 1 057,0 | 1 057,0 | 1 057,0 | 1 057,0 | 1 057,0 | 1 057,0 | 1 057,0 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 517,87 | 6 214,44 | Ei muutu | 517,87 | 517,87 | 517,87 | 517,87 | 517,87 | 517,87 | 517,87 | 517,87 | 517,87 | 517,87 | 517,87 | 517,87 | 0,49 | 6 214,44 | | | | | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 426,12 | 5 113,45 | Indekseerimine | 438,90 | 438,90 | 438,90 | 438,90 | 438,90 | 438,90 | 438,90 | 438,90 | 438,90 | 438,90 | 438,90 | 438,90 | 0,42 | 5 266,86 | 12,78 | 3,00% | 153,40 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 1 210,80 | 14 529,57 | Indekseerimine | 1 247,12 | 1 247,12 | 1 247,12 | 1 247,12 | 1 247,12 | 1 247,12 | 1 247,12 | 1 247,12 | 1 247,12 | 1 247,12 | 1 247,12 | 1 247,12 | 1,18 | 14 965,46 | 36,32 | 3,00% | 435,89 | 3,00% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 1 765,19 | 21 182,28 | Ei muutu | 1 765,19 | 1 765,19 | 1 765,19 | 1 765,19 | 1 765,19 | 1 765,19 | 1 765,19 | 1 765,19 | 1 765,19 | 1 765,19 | 1 765,19 | 1 765,19 | 1,67 | 21 182,28 | | | | | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 12,17 | 146,02 | Indekseerimine | 12,53 | 12,53 | 12,53 | 12,53 | 12,53 | 12,53 | 12,53 | 12,53 | 12,53 | 12,53 | 12,53 | 12,53 | 0,01 | 150,40 | 0,37 | 3,00% | 4,38 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 3 932,15 | 47 185,76 | | 3 981,62 | 3 981,62 | 3 981,62 | 3 981,62 | 3 981,62 | 3 981,62 | 3 981,62 | 3 981,62 | 3 981,62 | 3 981,62 | 3 981,62 | 3 981,62 | 3,77 | 47 779,44 | 49,47 | 1,26% | 593,67 | 1,26% | |

| | €/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 | 1 682,92 | 20 195,07 | Teenuse hinna muutus | 1 680,75 | 1 680,75 | 1 680,75 | 1 680,75 | 1 680,75 | 1 680,75 | 1 680,75 | 1 680,75 | 1 680,75 | 1 680,75 | 1 680,75 | 1 680,75 | 1,59 | 20 169,00 | -2,17 | -0,13% | -26,07 | -0,13% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 646,44 | 6 356,30 | Teenuse hinna muutus | 684,71 | 634,89 | 585,74 | 536,59 | 486,77 | 437,62 | 437,62 | 486,77 | 536,59 | 585,74 | 634,89 | 684,71 | 0,65 | 6 732,65 | 38,28 | 5,92% | 376,35 | 5,92% | Aluseks 2024.a. keskmine tarbimine ja 2024.a. keskmine ühikuhind; ühikuhinna prognoos vähenenud |
| 620 Küte | 1 811,63 | 12 651,03 | Teenuse hinna muutus | 927,73 | 946,97 | 822,59 | 562,92 | 339,16 | 117,33 | 89,76 | 90,40 | 176,96 | 557,15 | 862,34 | 918,12 | 0,87 | 6 411,43 | -883,89 | -48,79% | -6 239,60 | -49,32% | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 88,39 | 1 093,95 | Teenuse hinna muutus | 109,55 | 104,41 | 109,42 | 109,55 | 111,04 | 113,34 | 109,01 | 110,23 | 123,75 | 124,29 | 118,61 | 109,28 | 0,10 | 1 352,50 | 21,16 | 23,94% | 258,55 | 23,63% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Aluseks 2022-2024.a. keskmine tarbimine ja viimane kehtiv ühikhind; keskmise tarbimise tõus |
| 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 | 0,08 | 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 | 0,08 | 990,00 | -11,70 | -12,42% | -140,40 | -12,42% | |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Olemasolev hange kuni 11.2027; hanke tulemus tuli prognoosist soodsam |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 4 323,58 | 41 426,75 | | 3 485,25 | 3 449,52 | 3 280,99 | 2 972,32 | 2 700,23 | 2 431,54 | 2 399,64 | 2 450,65 | 2 600,55 | 3 030,44 | 3 379,09 | 3 475,36 | 3,29 | 35 655,58 | -838,33 | -19,39% | -5 771,17 | -13,93% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 8 255,72 | 88 612,51 | | 7 466,87 | 7 431,14 | 7 262,61 | 6 953,94 | 6 681,85 | 6 413,16 | 6 381,26 | 6 432,27 | 6 582,17 | 7 012,06 | 7 360,71 | 7 456,98 | 7,05 | 83 435,02 | -788,86 | -9,56% | -5 177,50 | -5,84% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 10 237,10 | 108 973,53 | | 9 258,91 | 9 214,61 | 9 005,64 | 8 622,88 | 8 285,49 | 7 952,32 | 7 912,77 | 7 976,02 | 8 161,89 | 8 694,95 | 9 127,28 | 9 246,65 | 8,75 | 103 459,42 | -978,18 | -9,56% | -5 514,11 | -5,06% | |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

| | 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 | Üüriku tarbimise prognoos | 2024 keskmise/ 01/2025 ühikuhind €/ühik | Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 | Prognoositud ühikuhind 2026 | Planeeritud tööjõukulu 2026 | Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 | Märkused |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|---|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | % | % | kogus | | % | €/ühik | €/aastas | €/aastas | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 30,83 | 38,43 | 43,74 | 37,67 | 44,00 | 16,81% | 100,00% | 44,00 | 151,65 | 0,90% | 153,01 | | 6 732,65 | 2024 keskmine tarbimine ja 2024 keskmine ühikuhind . |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 243,66 | 162,70 | 199,26 | 201,88 | 201,88 | | 56,00% | 113,05 | 55,06 | 3,00% | 56,71 | | 6 411,43 | 2024 keskmine tarbimine ja 2024 keskmine ühikuhind . |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 444,00 | 416,00 | 436,00 | 432,00 | 432,00 | | 100,00% | 432,00 | 2,98 | 5,06% | 3,13 | | 1 352,50 | 2022-2024 keskmine tarbimine. Revekor OÜ 12.2024 arvelt viimane ühikuhind. |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2023 | 31.12.2027 | 268,74 | 2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus) |
| 01.09.2022 | 31.08.2032 | 249,13 | Bilansiline |