

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

VORU12_08

Sotsiaalkindlustusamet

VORU12

Võru tn 12, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-101

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)	10,3			10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	19,61	235,32	Ei muutu	19,61	19,61	19,61	19,61	19,61	19,61	19,61	19,61	19,61	19,61	19,61	19,61	1,90	235,32					
100 Kinnisvara haldamine	4,74	56,88	Indekseerimine	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	0,47	58,59	0,14	3,00%	1,71	3,00%	
200 Tehnohooldus	20,08	241,02	Indekseerimine	20,69	20,69	20,69	20,69	20,69	20,69	20,69	20,69	20,69	20,69	20,69	20,69	2,01	248,25	0,60	3,00%	7,23	3,00%	Ei indekseerita
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	17,54	210,46	Ei muutu	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	1,70	210,46					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,21	2,52	Indekseerimine	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,02	2,60	0,01	3,00%	0,08	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	62,18	746,20		62,93	62,93	62,93	62,93	62,93	62,93	62,93	62,93	62,93	62,93	62,93	62,93	6,11	755,21	0,75	1,21%	9,01	1,21%	
	€/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	22,32	267,84	Teenuse hinna muutus	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	2,22	274,90	0,59	2,64%	7,06	2,64%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	8,79	105,48	Teenuse hinna muutus	10,62	9,85	9,09	8,32	7,55	6,79	6,79	7,55	8,32	9,09	9,85	10,62	1,03	104,43	1,83	20,82%	-1,05	-1,00%	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	5,48	65,76	Teenuse hinna muutus	11,32	11,56	10,04	6,87	4,14	1,43	1,10	1,10	2,16	6,80	10,52	11,20	1,09	78,24	5,84	106,59%	12,48	18,98%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,84	10,08	Teenuse hinna muutus	1,04	0,99	1,04	1,04	1,05	1,07	1,03	1,04	1,17	1,18	1,12	1,03	0,10	12,80	0,20	23,48%	2,72	27,03%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,11	1,32	Teenuse hinna muutus	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,01	1,20	-0,01	-8,82%	-0,12	-8,82%	
710 Valveteenused	0,11	1,32		0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,01	1,20	-0,01	-8,82%	-0,12	-8,82%
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	37,54	450,48		45,99	45,40	43,17	39,24	35,75	32,30	31,92	32,71	34,66	40,07	44,50	45,87	4,45	471,57	8,45	22,50%	21,09	4,68%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	99,72	1 196,68		108,92	108,33	106,10	102,17	98,68	95,24	94,86	95,64	97,60	103,00	107,44	108,80	10,56	1 226,78	9,20	9,22%	30,11	2,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	123,66	1 483,88		135,06	134,33	131,57	126,69	122,37	118,09	117,62	118,59	121,02	127,72	133,22	134,91	13,10	1 521,21	11,41	9,22%	37,33	2,52%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	37,15	445,78		37,15	37,15	37,15	37,15	37,15	37,15	37,15	37,15	37,15	37,15	37,15	37,15	3,61	445,78					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	46,06	552,76		46,06	46,06	46,06	46,06	46,06	46,06	46,06	46,06	46,06	46,06	46,06	46,06	4,47	552,76					
TEENUSED KOKKU km-ta	62,58	750,90		71,77	71,19	68,95	65,02	61,53	58,09	57,71	58,49	60,45	65,86	70,29	71,65	6,96	781,01	9,20	14,70%	30,11	4,01%	
TEENUSED KOKKU km-ga	77,59	931,12		89,00	88,27	85,50	80,63	76,30	72,03	71,56	72,53	74,96	81,66	87,16	88,85	8,63	968,45	11,41	14,70%	37,33	4,01%	

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	421,00	422,00	370,00	404,33	460,00	13,77%	0,48%	2,21	5,52	5,06%	5,80		12,80	Prognoositud tarbimine, arvestades 2026.a alguses h oone II poolele kolinud üürnike. Aluseks võetud 2025. a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	227,21	258,08	279,91	255,07	279,91	9,74%	0,43%	1,20	63,11	3,00%	65,00		78,24	Aluseks võetud 2025.a tarbimise maht ja 2025.a kesk mine ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	145,50	147,88	135,20	142,86	146,69	2,68%	0,48%	0,70	141,20	5,04%	148,31		104,43	Aluseks võetud 2023 ja 2024.a keskmine tarbimine ja 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2025	31.08.2030	19,61	Bilansiline