

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	PIUSAKORDON_02	Lepingu number:	Ü3948/12
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PIUSAKORDON	Haldur:	Ragnar Savvi
Kinnistu aadress:	Kordoni, Võmmorski küla, 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)	2 515,2			2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Lepingu lõpp 31.03.2026. Tasusid indekseeritud kuni 31.03.2026. Alates 01.04.2026 näidatud uue lepingu tasuprognosis. Uus leping sõlmitakse 2026. aasta alguses, tasud on indikatiivsed.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kasutusrent)	46 509,67	558 116,04	Uus leping	46 447,61	46 447,61	46 447,61	4 562,36	4 562,36	4 562,36	4 562,36	4 562,36	4 562,36	4 562,36	4 562,36	4 562,36	1,81	180 404,07	-62,06	-0,13%	-377 711,97	-67,68%	Ei indekseerita (muutus tuleneb Lisa 5 kap.komponendi lõppemisest, al 04.2026 uue lepingu kap.komponendi prognoosis)
100 Kinnisvara haldamine	895,83	10 749,97	Uus leping	922,71	922,71	922,71	1 131,84	1 131,84	1 131,84	1 131,84	1 131,84	1 131,84	1 131,84	1 131,84	1 131,84	0,45	12 954,68	26,87	3,00%	2 204,70	20,51%	Indekseeritud kuni 03.2026, al 04.2026 uue lepingu prognoosis
200 Tehnohooldus			Uus leping				6 752,94	6 752,94	6 752,94	6 752,94	6 752,94	6 752,94	6 752,94	6 752,94	6 752,94	2,68	60 776,44			60 776,44		Kuni 03.2026 kõrvalteenus. Al 04.2026 üüriteenus, prognoosis
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 143,29	49 719,43	Uus leping	4 267,58	4 267,58	4 267,58	17 581,25	17 581,25	17 581,25	17 581,25	17 581,25	17 581,25	17 581,25	17 581,25	17 581,25	6,99	171 034,00	124,30	3,00%	121 314,57	244,00%	Indekseeritud kuni 03.2026, al 04.2026 uue rem.koponendi prognoosis
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	27,52	330,22	Uus leping	28,34	28,34	28,34	60,38	60,38	60,38	60,38	60,38	60,38	60,38	60,38	60,38	0,02	628,45	0,83	3,00%	298,23	90,31%	Indekseeritud kuni 03.2026, al 04.2026 uue lepingu prognoosis
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	51 576,31	618 915,67		51 666,24	51 666,24	51 666,24	30 088,77	30 088,77	30 088,77	30 088,77	30 088,77	30 088,77	30 088,77	30 088,77	30 088,77	11,96	425 797,64	89,94	0,17%	-193 118,03	-31,20%	
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 prognoosis
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus	5 412,00	64 944,00	Teenuse hinna muutus	6 252,72	6 252,72	6 252,72										2,49	18 758,16	840,72	15,53%	-46 185,84	-71,12%	Alates 01.04.2026 üüriteenus. Olemasolev TH hange kuni 28.02.2026. Hanke prognoosis. NV uus hange alates 01.02.2025.
300 Heakord	5 292,60	63 511,14	Teenuse hinna muutus	4 934,01	4 934,01	4 934,01	4 934,01	4 934,01	4 934,01	4 934,01	4 934,01	4 934,01	4 934,01	4 934,01	4 934,01	1,96	59 208,12	-358,58	-6,78%	-4 303,02	-6,78%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	9 259,35	91 045,69	Teenuse hinna muutus	8 964,74	8 312,44	7 668,95	7 025,47	6 373,17	5 729,68	5 729,68	6 373,17	7 025,47	7 668,95	8 312,44	8 964,74	3,56	88 148,90	-294,60	-3,18%	-2 896,79	-3,18%	
620 Küte	2 060,12	14 386,30	Teenuse hinna muutus	4 366,62	4 457,15	3 871,72	2 649,54	1 596,37	552,24	422,48	425,50	832,89	2 622,39	4 058,81	4 321,35	1,72	30 177,05	2 306,50	111,96%	15 790,74	109,76%	Aluseks 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja 2024.a. ühikhind; ühikhinna oluline tõus
630 Vesi ja kanalatsioon	230,51	2 852,89	Teenuse hinna muutus	436,48	416,01	435,94	436,48	442,41	451,57	434,33	439,18	493,06	495,22	472,59	435,40	0,17	5 388,67	205,97	89,35%	2 535,79	88,88%	Aluseks 2024a keskmine tarbimine ja 2024a keskmine ühikhind; ühikhinna oluline tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	22 254,57	236 740,02		24 954,58	24 372,33	23 163,34	15 045,51	13 345,95	11 667,50	11 520,49	12 171,85	13 285,43	15 720,57	17 777,85	18 655,51	7,42	201 680,91	2 700,00	12,13%	-35 059,12	-14,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	73 830,88	855 655,69		76 620,82	76 038,57	74 829,59	45 134,27	43 434,72	41 756,27	41 609,26	42 260,62	43 374,20	45 809,34	47 866,62	48 744,28	19,38	627 478,55	2 789,94	3,78%	-228 177,14	-26,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	91 550,29	1 052 434,37		95 009,82	94 287,83	92 788,69	55 966,50	53 859,05	51 777,77	51 595,49	52 403,16	53 784,00	56 803,58	59 354,61	60 442,91	24,03	778 073,40	3 459,53	3,78%	-274 360,97	-26,07%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	636,71	598,94	488,78	574,81	603,00	4,90%	100,00%	603,00	144,88	0,90%	146,18		88 148,90	Tarbimise prognoos. 2024a tarbimise vähenemine se oses soojuspumpade rikkega. 2024a keskmine ühikuh ind. 2022-2024 keskmine tarbimine. 2024a keskmine ühik uhind. Puurkaev. 2024a keskmine tarbimine. Ühikuhind seos es reovee tühjendamise ja proovide võtmisega.
6200 Soojusenergia, MWh	253,19	242,00	214,00	236,40	236,40		100,00%	236,40	119,19	7,10%	127,65		30 177,05	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 316,00	2 084,00	2 180,00	2 526,67	2 526,67		100,00%	2 526,67	2,03	5,06%	2,13		5 388,67	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2026	30.04.2036	4 562,36	Bilansiline (prognoos)
01.04.2016	31.03.2026	46 447,61	Lisa 5 Parendus, kordonihoone rekonstrueerimine, sh sisustuse ja seadmete hankimine