

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

VORURAPINA20A\_18  
Politsei- ja Piirivalveamet  
VORURAPINA20A  
Räpina mnt 20a, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-128  
Üürileping  
Kaija Borgmann  
Anu Irväl

	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 (m <sup>2</sup> )	3 066,8			3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	20 776,57	249 318,84	Ei muutu	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	6,77	249 318,84					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	871,31	10 455,72	Indekseerimine	897,45	897,45	897,45	897,45	897,45	897,45	897,45	897,45	897,45	897,45	897,45	897,45	0,29	10 769,39	26,14	3,00%	313,67	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 446,35	29 356,24	Indekseerimine	2 519,74	2 519,74	2 519,74	2 519,74	2 519,74	2 519,74	2 519,74	2 519,74	2 519,74	2 519,74	2 519,74	2 519,74	0,82	30 236,92	73,39	3,00%	880,69	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 121,56	61 458,72	Ei muutu	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	1,67	61 458,72					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	33,51	402,14	Indekseerimine	34,52	34,52	34,52	34,52	34,52	34,52	34,52	34,52	34,52	34,52	34,52	34,52	0,01	414,21	1,01	3,00%	12,06	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	29 249,30	350 991,66		29 349,84	29 349,84	29 349,84	29 349,84	29 349,84	29 349,84	29 349,84	29 349,84	29 349,84	29 349,84	29 349,84	29 349,84	9,57	352 198,08	100,54	0,34%	1 206,42	0,34%	
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	5 305,56	63 666,77	Teenuse hinna muutus	7 548,00	7 548,00	7 548,00	7 548,00	7 548,00	7 548,00	7 548,00	7 548,00	7 548,00	7 548,00	7 548,00	7 548,00	2,46	90 576,00	2 242,44	42,27%	26 909,23	42,27%	Arestimaja koristuse lisandumine
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 140,18	49 682,16	Teenuse hinna muutus	4 301,05	3 988,09	3 679,36	3 370,63	3 057,68	2 748,95	2 748,95	3 057,68	3 370,63	3 679,36	3 988,09	4 301,05	1,40	42 291,50	160,87	3,89%	-7 390,66	-14,88%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	2 208,10	26 497,15	Teenuse hinna muutus	2 991,19	3 053,20	2 652,17	1 814,97	1 093,53	378,29	289,40	291,47	570,54	1 796,36	2 780,33	2 960,18	0,97	20 671,63	783,09	35,46%	-5 825,52	-21,99%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	245,34	2 944,13	Teenuse hinna muutus	543,36	517,87	542,69	543,36	550,74	562,14	540,67	546,71	613,79	616,48	588,30	542,02	0,18	6 708,11	298,01	121,47%	3 763,98	127,85%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	9,37	112,44		13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	0,00	164,40	4,33	46,21%	51,96	46,21%	
710 Valveteenused	9,37	112,44	Teenuse hinna muutus	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	0,00	164,40	4,33	46,21%	51,96	46,21%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 908,55	142 902,65		15 397,29	15 120,86	14 435,92	13 290,66	12 263,64	11 251,08	11 140,72	11 457,56	12 116,66	13 653,90	14 918,43	15 364,94	5,01	160 411,65	3 488,73	29,30%	17 509,00	12,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	41 157,86	493 894,30		44 747,13	44 470,70	43 785,76	42 640,50	41 613,48	40 600,92	40 490,56	40 807,40	41 466,50	43 003,74	44 268,27	44 714,78	14,58	512 609,73	3 589,27	8,72%	18 715,43	3,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	51 035,74	607 489,99		55 486,44	55 143,66	54 294,34	52 874,22	51 600,72	50 345,14	50 208,30	50 601,17	51 418,46	53 324,64	54 892,65	55 446,33	18,08	635 636,07	4 450,69	8,72%	28 146,07	4,63%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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 ühikhind	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	465,04	455,35	462,35	460,91	470,00	1,97%	68,30%	321,01	130,57	0,90%	131,75		42 291,50	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi
6200 Soojusenergia, MWh	466,60	430,66	376,34	424,53	424,53		68,50%	290,80	68,20	4,23%	71,08		20 671,63	khind. Arvestatud ka generaatori kütuse kulu.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 126,00	982,00	1 145,00	1 084,33	2 133,00	96,71%	68,50%	1 461,10	4,37	5,06%	4,59		6 708,11	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 20
6500 Jahutusenergia, MWh														24.a kehtiv ühikhind
														Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikhi
														nd

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2027	132,12	Pisiparendus 2024 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.12.2024	31.12.2031	546,19	bilansiline (Räpna mnt 20a lisapind)
01.01.2022	31.12.2031	19 176,07	bilansiline (Räpina mnt 20a)
01.01.2022	31.12.2031	922,19	bilansiline (Räpina mnt 20b)