

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

VORU12\_02  
Politsei- ja Piirivalveamet  
VORU12  
Võru tn 12, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-103  
Üürileping  
Sirli Tartes  
Kerli Kikojan

	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)	1 556,7			1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2025 prognoosmaksumus lisatud eelarvesse 22.09.2025
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 917,54	35 010,48	Ei muutu	3 294,47	3 294,47	3 294,47	3 294,47	3 294,47	3 294,47	3 294,47	3 294,47	3 294,47	3 294,47	3 294,47	3 294,47	2,12	39 533,64	376,93	12,92%	4 523,16	12,92%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	481,51	5 778,18	Indekseerimine	495,96	495,96	495,96	495,96	495,96	495,96	495,96	495,96	495,96	495,96	495,96	495,96	0,32	5 951,52	14,45	3,00%	173,34	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 821,85	21 862,24	Indekseerimine	1 876,51	1 876,51	1 876,51	1 876,51	1 876,51	1 876,51	1 876,51	1 876,51	1 876,51	1 876,51	1 876,51	1 876,51	1,21	22 518,11	54,66	3,00%	655,87	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 390,85	52 690,20	Ei muutu	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	2,82	52 690,20					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	34,61	415,30	Indekseerimine	35,65	35,65	35,65	35,65	35,65	35,65	35,65	35,65	35,65	35,65	35,65	35,65	0,02	427,75	1,04	3,00%	12,46	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 646,37	115 756,40		10 093,44	10 093,44	10 093,44	10 093,44	10 093,44	10 093,44	10 093,44	10 093,44	10 093,44	10 093,44	10 093,44	10 093,44	6,48	121 121,23	447,07	4,63%	5 364,83	4,63%	
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	3 420,59	41 047,07	Teenuse hinna muutus	3 363,68	3 363,68	3 363,68	3 363,68	3 363,68	3 363,68	3 363,68	3 363,68	3 363,68	3 363,68	3 363,68	3 363,68	2,16	40 364,17	-56,91	-1,66%	-682,89	-1,66%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 620,71	15 936,18	Teenuse hinna muutus	1 612,82	1 495,47	1 379,70	1 263,93	1 146,58	1 030,81	1 030,81	1 146,58	1 263,93	1 379,70	1 495,47	1 612,82	1,04	15 858,60	-7,89	-0,49%	-77,58	-0,49%	Aluseks 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	2 231,73	15 584,68	Teenuse hinna muutus	1 441,53	1 471,42	1 278,15	874,68	527,00	182,31	139,47	140,47	274,96	865,72	1 339,92	1 426,59	0,92	9 962,22	-790,19	-35,41%	-5 622,47	-36,08%	Aluseks 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	119,23	1 475,57	Teenuse hinna muutus	123,32	117,53	123,17	123,32	124,99	127,58	122,71	124,08	139,30	139,91	133,52	123,01	0,08	1 522,45	4,09	3,43%	46,89	3,18%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	39,93	479,12		17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	0,01	203,97	-22,93	-57,43%	-275,15	-57,43%	
710 Valveteenused	39,93	479,12	Teenuse hinna muutus	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00	0,01	203,97	-22,93	-57,43%	-275,15	-57,43%	Kehitv hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 432,18	74 522,61		6 558,35	6 465,10	6 161,70	5 642,61	5 179,25	4 721,38	4 673,67	4 791,80	5 058,87	5 766,01	6 349,58	6 543,10	4,20	67 911,41	-873,83	-11,76%	-6 611,20	-8,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	17 078,54	190 279,01		16 651,78	16 558,53	16 255,13	15 736,05	15 272,69	14 814,81	14 767,10	14 885,24	15 152,31	15 859,44	16 443,02	16 636,54	10,69	189 032,64	-426,76	-2,50%	-1 246,37	-0,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	21 177,39	234 018,75		20 648,21	20 532,58	20 156,36	19 512,70	18 938,13	18 370,37	18 311,21	18 457,70	18 788,86	19 665,71	20 389,34	20 629,31	13,25	234 400,47	-529,18	-2,50%	381,72	0,16%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	146,46	145,50	147,88	146,62	147,88	0,86%	73,69%	108,97	144,23	0,90%	145,53		15 858,60	Aluseks võetud 2024.a tarbimise maht ning 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	237,15	227,21	258,08	240,81	258,08	7,17%	65,20%	168,27	57,48	3,00%	59,20		9 962,22	Aluseks võetud 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	457,00	421,00	422,00	433,33	422,00	-2,62%	73,69%	310,97	4,66	5,06%	4,90		1 522,45	Aluseks võetud 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2029	376,93	Pisiparendus 2025 (prognoos)
01.10.2023	30.09.2038	2 917,54	Bilansiline