

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

HINDSA_04
 Politeisi- ja Piirivalveamet
 HINDSA
 Luhamaa kordon, Hindsa küla, Setomaa vald, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-106
 Üürileping
 Danel Udu
 Anu Irväl

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m ² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	741,7			741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2,88	34,56	Ei muutu	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	0,00	34,56				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	284,07	3 408,84	Indekseerimine	292,59	292,59	292,59	292,59	292,59	292,59	292,59	292,59	292,59	292,59	292,59	292,59	0,39	3 511,11	8,52	3,00%	102,27	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 851,97	22 223,64	Indekseerimine	1 907,53	1 907,53	1 907,53	1 907,53	1 907,53	1 907,53	1 907,53	1 907,53	1 907,53	1 907,53	1 907,53	1 907,53	2,57	22 890,35	55,56	3,00%	666,71	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 754,47	21 053,64	Ei muutu	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	2,37	21 053,64				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	15,05	180,60	Indekseerimine	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	0,02	186,02	0,45	3,00%	5,42	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 908,44	46 901,28		3 972,97	3 972,97	3 972,97	3 972,97	3 972,97	3 972,97	3 972,97	3 972,97	3 972,97	3 972,97	3 972,97	3 972,97	5,36	47 675,67	64,53	1,65%	774,39	1,65%	
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	1 980,69	23 768,28	Teenuse hinna muutus	2 337,00	2 337,00	2 337,00	2 337,00	2 337,00	2 337,00	2 337,00	2 337,00	2 337,00	2 337,00	2 337,00	2 337,00	3,15	28 043,94	356,30	17,99%	4 275,66	17,99%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 564,96	18 779,52	Teenuse hinna muutus	1 132,50	1 050,09	968,80	887,51	805,11	723,82	723,82	805,11	887,51	968,80	1 050,09	1 132,50	1,53	11 135,66	-432,46	-27,63%	-7 643,86	-40,70%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
620 Küte	2 280,06	27 360,72	Teenuse hinna muutus	3 859,51	3 939,53	3 422,08	2 341,85	1 410,98	488,11	373,42	376,08	736,16	2 317,84	3 587,45	3 819,50	5,15	26 672,52	1 579,45	69,27%	-688,20	-2,52%	
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 825,71	69 908,52		7 329,00	7 326,62	6 727,88	5 566,35	4 553,08	3 548,92	3 434,23	3 518,19	3 960,67	5 623,64	6 974,54	7 289,00	9,83	65 852,12	1 503,30	25,80%	-4 056,40	-5,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 734,15	116 809,80		11 301,98	11 299,59	10 700,85	9 539,33	8 526,05	7 521,89	7 407,20	7 491,16	7 933,64	9 596,61	10 947,51	11 261,97	15,18	113 527,79	1 567,83	16,11%	-3 282,01	-2,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 875,66	142 507,96		13 788,41	13 785,50	13 055,04	11 637,98	10 401,78	9 176,71	9 036,79	9 139,21	9 679,04	11 707,87	13 355,97	13 739,60	18,52	138 503,90	1 912,75	16,11%	-4 004,05	-2,81%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	%	€/ühik	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	73,20	63,99	66,50	67,89	68,00	0,16%	100,00%	68,00	158,99	3,00%	163,76		11 135,66	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	94,51	65,58	58,80	72,96	72,96		100,00%	72,96	347,97	5,06%	365,58		26 672,52	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	557,20	500,00	476,00	511,07	511,00	-0,01%	100,00%	511,00		7,12%				Oma puurkaev, vee tarbimise tasu ei ole

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2027	30.09.2033	61 766,50	Juhtimiskeskuse parendustööde komponendi prognoos
01.09.2023	30.09.2033	2,88	Bilansiline