

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				KESK20POLVA_19												Lepingu number:				KPJ-4/2022-143			
Üürniku nimi:				Rahandusministeerium												Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				KESK20POLVA												Haldur:				Sirli Tartes			
Kinnistu address:				Kesk tn 20, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond												Lepingu spetsialist:				Anu Ival			
	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 €/m² 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 (m²)	211,3			211,3	211,3	211,3	211,3	211,3	211,3	211,3	211,3	211,3	211,3	211,3	211,3								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																							
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	59,85	718,20	Ei muutu	59,85	59,85	59,85	59,85	59,85	59,85	59,85	59,85	59,85	59,85	59,85	59,85	0,28	718,20					Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	71,82	861,86	Indekseerimine	73,98	73,98	73,98	73,98	73,98	73,98	73,98	73,98	73,98	73,98	73,98	73,98	0,35	887,72	2,15	3,00%	25,86	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
200 Tehnohooldus	124,91	1 498,90	Indekseerimine	128,66	128,66	128,66	128,66	128,66	128,66	128,66	128,66	128,66	128,66	128,66	128,66	0,61	1 543,86	3,75	3,00%	44,97	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	352,87	4 234,44	Ei muutu	352,87	352,87	352,87	352,87	352,87	352,87	352,87	352,87	352,87	352,87	352,87	352,87	1,67	4 234,44					Ei indekseerita	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	2,70	32,38	Indekseerimine	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	0,01	33,36	0,08	3,00%	0,97	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	612,15	7 345,78		618,13	618,13	618,13	618,13	618,13	618,13	618,13	618,13	618,13	618,13	618,13	618,13	2,93	7 417,58	5,98	0,98%	71,79	0,98%		
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	431,20	5 174,35	Teenuse hinna muutus	514,05	514,05	514,05	514,05	514,05	514,05	514,05	514,05	514,05	514,05	514,05	514,05	2,43	6 168,61	82,85	19,22%	994,25	19,22%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024). Prognoos korrigeeritud 05.06.2024 vastavalt uue hanke tulemusele.	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	210,67	2 071,49	Teenuse hinna muutus	135,78	125,90	116,15	106,41	96,53	86,78	86,78	96,53	106,41	116,15	125,90	135,78	0,64	1 335,07	-74,89	-35,55%	-736,42	-35,55%	Keskmise ühikhinna langus	
620 Küte	425,79	2 973,38	Teenuse hinna muutus	460,09	469,63	407,94	279,17	168,20	58,19	44,51	44,83	87,76	276,31	427,66	455,32	2,15	3 179,62	34,30	8,06%	206,24	6,94%	Keskmise ühikhinna tõus	
630 Vesi ja kanalisatsioon	13,27	164,27	Teenuse hinna muutus	14,02	13,37	14,01	14,02	14,21	14,51	13,95	14,11	15,84	15,91	15,18	13,99	0,07	173,13	0,75	5,65%	8,86	5,39%	Tarbimise suurenemine	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused	2,41	28,87	Teenuse hinna muutus	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	0,01	36,63	0,65	26,89%	7,76	26,89%	Prognoos korrigeeritud 05.06.2024.	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 083,33	10 412,36		1 126,99	1 126,00	1 055,20	916,70	796,04	676,58	662,35	672,57	727,11	925,47	1 085,84	1 122,19	5,31	10 893,05	43,66	4,03%	480,69	4,62%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 695,48	17 758,15		1 745,13	1 744,13	1 673,34	1 534,83	1 414,18	1 294,71	1 280,48	1 290,70	1 345,24	1 543,60	1 703,97	1 740,32	8,24	18 310,63	49,64	2,93%	552,48	3,11%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 068,49	21 664,94		2 129,05	2 127,83	2 041,47	1 872,50	1 725,29	1 579,55	1 562,19	1 574,66	1 641,19	1 883,20	2 078,85	2 123,19	10,05	22 338,97	60,56	2,93%	674,03	3,11%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	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	43,24	43,32	41,25	42,61	42,61	0,01%	17,83%	7,60	170,61	3,00%	175,73		1 335,07	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	239,78	320,55	279,00	279,78	279,78		12,21%	34,16	89,56	3,93%	93,08		3 179,62	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	101,00	115,00	149,00	121,67	121,67		17,83%	21,69	7,45	7,12%	7,98		173,13	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	59,85	Bilansiline