

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD Üürniku nimi: Kinnistu kood: Kinnistu address:			LULUH_05 Maksu- ja Tolliamet LUHAMAA Luhamaa tollipunkt, Lütä küla, Setomaa vald, Võru maakond			Lepingu number: Lepingu liik: Haldur: Lepingu spetsialist:			Ü14004/17 Üürileping Ragnar Savvi Lisbeth Mikson													
	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)	4 072,4			4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	26 843,77	322 125,24	VV otsustatud investeering	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	26 843,77	6,59	322 125,24					Ei indekseerita.
100 Kinnisvara haldamine	1 502,64	18 031,68	Indekseerimine	1 547,72	1 547,72	1 547,72	1 547,72	1 547,72	1 547,72	1 547,72	1 547,72	1 547,72	1 547,72	1 547,72	1 547,72	0,38	18 572,63	45,08	3,00%	540,95	3,00%	31.12 THI 3,9%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	11 837,80	142 053,61	Ei muutu	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	11 837,80	2,91	142 053,61					Ei indekseerita. Lisatud ehituses olevate süsteemide remondikomponendi prognoos summas 883,75€/kuu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	43,18	518,19	Indekseerimine	44,48	44,48	44,48	44,48	44,48	44,48	44,48	44,48	44,48	44,48	44,48	44,48	0,01	533,73	1,30	3,00%	15,55	3,00%	31.12 THI 3,9%, piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	40 227,39	482 728,72		40 273,77	40 273,77	40 273,77	40 273,77	40 273,77	40 273,77	40 273,77	40 273,77	40 273,77	40 273,77	40 273,77	40 273,77	9,89	483 285,22	46,37	0,12%	556,50	0,12%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus	8 746,53	104 958,33	Teenuse hinna muutus	8 424,41	8 424,41	8 424,41	8 424,41	8 424,41	8 424,41	8 424,41	8 424,41	8 424,41	8 424,41	8 424,41	8 424,41	2,07	101 092,87	-322,12	-3,68%	-3 865,47	-3,68%	
300 Heakord	15 426,98	185 123,73	Teenuse hinna muutus	15 684,56	15 684,56	15 684,56	15 684,56	15 684,56	15 684,56	15 684,56	15 684,56	15 684,56	15 684,56	15 684,56	15 684,56	3,85	188 214,67	257,58	1,67%	3 090,93	1,67%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	12 336,83	121 306,06	Teenuse hinna muutus	10 556,11	9 788,01	9 030,30	8 272,58	7 504,49	6 746,77	6 746,77	7 504,49	8 272,58	9 030,30	9 788,01	10 556,11	2,59	103 796,51	-1 780,72	-14,43%	-17 509,55	-14,43%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte	5 050,61	35 269,62	Teenuse hinna muutus	3 536,11	3 609,43	3 135,34	2 145,62	1 292,75	447,21	342,13	344,57	674,48	2 123,62	3 286,85	3 499,46	0,86	24 437,56	-1 514,49	-29,99%	-10 832,06	-30,71%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus.
630 Vesi ja kanalisatsioon	73,09	904,63	Teenuse hinna muutus	74,80	71,29	74,70	74,80	75,81	77,38	74,43	75,26	84,49	84,86	80,98	74,61	0,02	923,39	1,70	2,33%	18,76	2,07%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	41 634,04	447 562,38		38 275,98	37 577,69	36 349,30	34 601,96	32 982,01	31 380,32	31 272,29	32 033,28	33 140,51	35 347,74	37 264,81	38 239,14	9,39	418 465,00	-3 358,06	-8,07%	-29 097,38	-6,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	81 861,43	930 291,10		78 549,74	77 851,45	76 623,07	74 875,72	73 255,77	71 654,09	71 546,05	72 307,04	73 414,28	75 621,51	77 538,57	78 512,90	19,28	901 750,22	-3 311,68	-4,05%	-28 540,88	-3,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	101 508,17	1 144 202,09		97 401,68	96 535,80	95 012,60	92 845,90	90 837,16	88 851,07	88 717,11	89 660,73	91 033,71	93 770,67	96 147,83	97 356,00	23,91	1 118 170,27	-4 106,49	-4,05%	-26 031,82	-2,28%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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 €/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	675,66	807,04	716,08	732,93	732,93		99,43%	728,75	141,16	0,90%	142,43		103 796,51	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	291,83	285,03	325,01	300,62	330,03	9,78%	99,43%	328,15	71,23	4,55%	74,47		24 437,56	Aluseks 2024. a tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 996,75	2 071,65	1 955,95	2 008,12	2 009,00	0,04%	99,43%	1 997,55	0,44	5,06%	0,46		923,39	Puurkaev. Kulud seotud proovidega.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2022	31.07.2027	3 251,59	Pisiparendus 2021 lisa 6.5 alusel (tegelik, muudatus nr 9)
01.01.2018	30.06.2036	9 461,94	Bilansiline
31.07.2016	30.06.2036	14 130,24	Investeering 2