

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

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 Irvil

	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)	2 995,5			2 995,5	2 995,5	2 995,5	2 995,5	2 995,5	2 995,5	2 995,5	2 995,5	2 995,5	2 995,5	2 995,5	2 995,5							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	20 098,26	241 179,12	Ei muutu	20 098,26	20 098,26	20 098,26	20 098,26	20 098,26	20 098,26	20 098,26	20 098,26	20 098,26	20 098,26	20 098,26	20 098,26	6,71	241 179,12				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	826,27	9 915,27	Indekseerimine	851,06	851,06	851,06	851,06	851,06	851,06	851,06	851,06	851,06	851,06	851,06	851,06	0,28	10 212,73	24,79	3,00%	297,46	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 319,92	27 839,03	Indekseerimine	2 389,52	2 389,52	2 389,52	2 389,52	2 389,52	2 389,52	2 389,52	2 389,52	2 389,52	2 389,52	2 389,52	2 389,52	0,80	28 674,20	69,60	3,00%	835,17	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 002,56	60 030,68	Ei muutu	5 002,56	5 002,56	5 002,56	5 002,56	5 002,56	5 002,56	5 002,56	5 002,56	5 002,56	5 002,56	5 002,56	5 002,56	1,67	60 030,68				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	31,78	381,36	Indekseerimine	32,73	32,73	32,73	32,73	32,73	32,73	32,73	32,73	32,73	32,73	32,73	32,73	0,01	392,80	0,95	3,00%	11,44	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	28 278,79	339 345,46		28 374,13	28 374,13	28 374,13	28 374,13	28 374,13	28 374,13	28 374,13	28 374,13	28 374,13	28 374,13	28 374,13	28 374,13	9,47	340 489,53	95,34	0,34%	1 144,07	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	4 417,29	53 007,52	Teenuse hinna muutus	5 178,06	5 178,06	5 178,06	5 178,06	5 178,06	5 178,06	5 178,06	5 178,06	5 178,06	5 178,06	5 178,06	5 178,06	1,73	62 136,72	760,77	17,22%	9 129,20	17,22%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	8 267,31	81 291,10	Teenuse hinna muutus	4 840,94	4 488,70	4 141,22	3 793,73	3 441,49	3 094,01	3 094,01	3 441,49	3 793,73	4 141,22	4 488,70	4 840,94	1,62	47 600,18	-3 426,37	-41,44%	-33 690,92	-41,44%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	4 376,31	30 560,81	Teenuse hinna muutus	3 728,13	3 805,42	3 305,59	2 262,13	1 362,94	471,49	360,70	363,28	711,10	2 238,94	3 465,33	3 689,48	1,23	25 764,55	-648,18	-14,81%	-4 796,26	-15,69%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	282,30	3 493,77	Teenuse hinna muutus	247,11	235,52	246,81	247,11	250,47	255,66	245,89	248,64	279,15	280,37	267,55	246,50	0,08	3 050,79	-35,18	-12,46%	-442,97	-12,68%	Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	9,37	112,39	Teenuse hinna muutus	10,04	10,04	10,04	10,04	10,04	10,04	10,04	10,04	10,04	10,04	10,04	10,04	0,00	120,42	0,67	7,14%	8,03	7,14%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	17 352,57	168 465,59		14 004,28	13 717,74	12 881,71	11 491,07	10 243,00	9 009,25	8 888,70	9 241,51	9 972,08	11 848,62	13 409,68	13 965,02	4,66	138 672,66	-3 348,29	-19,30%	-29 792,92	-17,68%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	45 631,36	507 811,05		42 378,41	42 091,87	41 255,84	39 865,20	38 617,13	37 383,38	37 262,83	37 615,64	38 346,21	40 222,75	41 783,81	42 339,15	14,13	479 162,20	-3 252,95	-7,13%	-28 648,85	-5,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	55 670,26	619 529,48		51 701,66	51 352,08	50 332,12	48 635,54	47 112,90	45 607,73	45 460,66	45 891,08	46 782,37	49 071,75	50 976,24	51 653,76	17,24	584 577,88	-3 968,60	-7,13%	-34 951,60	-5,64%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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 %	Üürikule tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	492,57	465,04	455,35	470,99	470,99		65,65%	309,20	149,46	3,00%	153,94		47 600,18	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	533,30	466,60	430,66	476,85	473,63	-0,68%	66,90%	316,86	78,24	3,93%	81,31		25 764,55	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 420,00	1 126,00	982,00	1 176,00	1 176,00		66,90%	786,74	3,62	7,12%	3,88		3 050,79	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Anniteedimakse, €	Kommentaar
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)