

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	POLVALAO11_07	Lepingu number:	KPJ-4/2022-61
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	POLVALAO11	Haldur:	Ragnar Savvi
Kinnistu aadress:	Lao tn 17, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	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)	1 119,5			1 119,5	1 119,5	1 119,5	1 119,5	1 119,5	1 119,5	1 119,5	1 119,5	1 119,5	1 119,5	1 119,5	1 119,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 328,75	15 944,95	Ei muutu	1 328,75	1 328,75	1 328,75	1 328,75	1 328,75	1 328,75	1 328,75	1 328,75	1 328,75	1 328,75	1 328,75	1 328,75	1,19	15 944,95					Koosneb 2st komponendist: Bilansiline (1134,60 EUR/kuus) ja Lisa 6.1 (194,15 EUR/kuus). Ei indekseerita.
100 Kinnisvara haldamine	426,00	5 111,97	Indekseerimine	438,78	438,78	438,78	438,78	438,78	438,78	438,78	438,78	438,78	438,78	438,78	438,78	0,39	5 265,33	12,78	3,00%	153,36	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 066,96	12 803,48	Indekseerimine	1 098,97	1 098,97	1 098,97	1 098,97	1 098,97	1 098,97	1 098,97	1 098,97	1 098,97	1 098,97	1 098,97	1 098,97	0,98	13 187,58	32,01	3,00%	384,10	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 869,57	22 434,84	Ei muutu	1 869,57	1 869,57	1 869,57	1 869,57	1 869,57	1 869,57	1 869,57	1 869,57	1 869,57	1 869,57	1 869,57	1 869,57	1,67	22 434,84					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,82	141,89	Indekseerimine	12,18	12,18	12,18	12,18	12,18	12,18	12,18	12,18	12,18	12,18	12,18	12,18	0,01	146,15	0,35	3,00%	4,26	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 703,09	56 437,13		4 748,24	4 748,24	4 748,24	4 748,24	4 748,24	4 748,24	4 748,24	4 748,24	4 748,24	4 748,24	4 748,24	4 748,24	4,24	56 978,85	45,14	0,96%	541,72	0,96%	
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	1 697,38	20 368,56	Teenuse hinna muutus	2 019,12	2 019,12	2 019,12	2 019,12	2 019,12	2 019,12	2 019,12	2 019,12	2 019,12	2 019,12	2 019,12	2 019,12	1,80	24 229,44	321,74	18,96%	3 860,88	18,96%	Kehtiva hanke maksumus kuni 31.03.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.04.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 117,86	40 490,28	Teenuse hinna muutus	2 804,33	2 600,28	2 398,99	2 197,69	1 993,64	1 792,35	1 792,35	1 993,64	2 197,69	2 398,99	2 600,28	2 804,33	2,50	27 574,58	-1 313,53	-31,90%	-12 915,70	-31,90%	Mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	133,60	1 653,46	Teenuse hinna muutus	175,73	167,49	175,51	175,73	178,12	181,80	174,86	176,81	198,51	199,38	190,27	175,30	0,16	2 169,50	42,13	31,53%	516,04	31,21%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	62,30	747,58	Teenuse hinna muutus	94,21	94,21	94,21	94,21	94,21	94,21	94,21	94,21	94,21	94,21	94,21	94,21	0,08	1 130,52	31,91	51,22%	382,94	51,22%	Uue hanke prognoosmaksumus (hange al. 01.12.2024)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 011,14	63 259,88		5 093,39	4 881,10	4 687,83	4 486,75	4 285,09	4 087,48	4 080,54	4 283,79	4 509,53	4 711,70	4 903,88	5 092,96	4,55	55 104,04	-917,74	-15,27%	-8 155,83	-12,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 714,23	119 697,01		9 841,63	9 629,34	9 436,07	9 234,99	9 033,33	8 835,72	8 828,78	9 032,02	9 257,77	9 459,93	9 652,12	9 841,20	8,79	112 082,90	-872,60	-8,14%	-7 614,11	-6,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 071,36	146 030,35		12 006,79	11 747,79	11 512,00	11 266,69	11 020,66	10 779,58	10 771,11	11 019,07	11 294,48	11 541,12	11 775,58	12 006,26	10,72	136 741,13	-1 064,57	-8,14%	-9 289,22	-6,36%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	196,47	156,17	134,31	162,32	162,32		100,00%	162,32	164,93	3,00%	169,88		27 574,58	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind Elektriküte. Peaküttena õhk-vesi soojuspump ning lisaks õhk-õhk soojuspump meeskonnaruumis. Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh							100,00%			3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	450,34	417,00	423,00	430,11	430,00	-0,03%	100,00%	430,00	4,71	7,12%	5,05		2 169,50	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	194,15	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	1 134,60	Bilansiline