

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

**ÜÜRIKOOD**  
**Üürniku nimi:**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu address:**

**VILKURI\_06**  
 Politsei- ja Piirivalveamet  
 VILKURI  
 Vilkuri tn 1, Iisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

KPJ-4/2022-80  
 Üürileping  
 Kristel Aunapuu  
 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	236,0			236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	187,34	2 248,08	Ei muutu	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	0,79	2 248,08				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	92,37	1 108,44	Indekseerimine	95,14	95,14	95,14	95,14	95,14	95,14	95,14	95,14	95,14	95,14	95,14	95,14	0,40	1 141,70	2,77	3,00%	33,25	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	349,06	4 188,75	Indekseerimine	359,53	359,53	359,53	359,53	359,53	359,53	359,53	359,53	359,53	359,53	359,53	359,53	1,52	4 314,42	10,47	3,00%	125,66	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	504,50	6 054,00	Ei muutu	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	2,14	6 054,00					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,30	27,56	Indekseerimine	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	0,01	28,39	0,07	3,00%	0,83	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>1 135,57</b>	<b>13 626,84</b>		<b>1 148,88</b>	<b>1 148,88</b>	<b>1 148,88</b>	<b>1 148,88</b>	<b>1 148,88</b>	<b>1 148,88</b>	<b>1 148,88</b>	<b>1 148,88</b>	<b>1 148,88</b>	<b>1 148,88</b>	<b>1 148,88</b>	<b>1 148,88</b>	<b>4,87</b>	<b>13 786,59</b>	<b>13,31</b>	<b>1,17%</b>	<b>159,74</b>	<b>1,17%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	642,32	7 707,82	Teenuse hinna muutus	788,58	788,58	788,58	788,58	788,58	788,58	788,58	788,58	788,58	788,58	788,58	788,58	3,34	9 462,96	146,26	22,77%	1 755,14	22,77%	Siseheakorra kulu jagamise osakaal korrigeeritud
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	502,31	4 939,10	Teenuse hinna muutus	318,89	295,69	272,80	249,91	226,70	203,81	203,81	226,70	249,91	272,80	295,69	318,89	1,35	3 135,58	-183,42	-36,52%	-1 803,51	-36,52%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	404,32	2 823,46	Teenuse hinna muutus	447,26	456,54	396,57	271,39	163,51	56,56	43,27	43,58	85,31	268,61	415,74	442,63	1,88	3 090,97	42,94	10,62%	267,51	9,47%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud
630 Vesi ja kanalatsioon	18,65	230,82	Teenuse hinna muutus	20,30	19,35	20,28	20,30	20,58	21,00	20,20	20,43	22,93	23,03	21,98	20,25	0,09	250,62	1,65	8,85%	19,80	8,58%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>1 567,60</b>	<b>15 701,21</b>		<b>1 575,03</b>	<b>1 560,15</b>	<b>1 478,22</b>	<b>1 330,17</b>	<b>1 199,37</b>	<b>1 069,96</b>	<b>1 055,87</b>	<b>1 079,29</b>	<b>1 146,73</b>	<b>1 353,01</b>	<b>1 521,98</b>	<b>1 570,35</b>	<b>6,65</b>	<b>15 940,13</b>	<b>7,44</b>	<b>0,47%</b>	<b>238,92</b>	<b>1,52%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>2 703,17</b>	<b>29 328,05</b>		<b>2 723,91</b>	<b>2 709,03</b>	<b>2 627,10</b>	<b>2 479,06</b>	<b>2 348,25</b>	<b>2 218,84</b>	<b>2 204,75</b>	<b>2 228,17</b>	<b>2 295,61</b>	<b>2 501,90</b>	<b>2 670,86</b>	<b>2 719,23</b>	<b>11,52</b>	<b>29 726,72</b>	<b>20,75</b>	<b>0,77%</b>	<b>398,67</b>	<b>1,36%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>3 297,86</b>	<b>35 780,22</b>		<b>3 323,18</b>	<b>3 305,02</b>	<b>3 205,07</b>	<b>3 024,45</b>	<b>2 864,87</b>	<b>2 706,99</b>	<b>2 689,79</b>	<b>2 718,37</b>	<b>2 800,65</b>	<b>3 052,31</b>	<b>3 258,45</b>	<b>3 317,46</b>	<b>14,06</b>	<b>36 266,60</b>	<b>25,31</b>	<b>0,77%</b>	<b>486,37</b>	<b>1,36%</b>	

\* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%							
6100 Elektrienergia, MWh	87,09	77,87	73,71	79,56	79,56		23,75%	18,90	161,11	3,00%	165,94		3 135,58	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	115,40	109,00	91,00	105,13	105,13		29,46%	30,97	96,03	3,93%	99,80		3 090,97	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	299,06	290,00	270,05	286,37	286,37		23,75%	68,01	3,44	7,12%	3,68		250,62	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

**Kapitalikomponendid**

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	51,61	2023.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	135,73	Bilansiline