

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

|                   |   |                      |                  |
|-------------------|---|----------------------|------------------|
| ÜÜRIKOOD          | RAPINARAHU1C_05                                     | Lepingu number:      | KPJ-4/2022-130   |
| Üürniku nimi:     | Päästeamet  | Lepingu liik:        | Üürileping       |
| Kinnistu kood:    | RAPINARAHU1C  | Haldur:              | Ragnar Savvi     |
| Kinnistu aadress: | Rahu tn 17, Räpina linn, Räpina vald, Põlva maakond | Lepingu spetsialist: | Liis Rouhijainen |

|  | 2024*<br>12<br>€/kuus | 2024*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2025<br>01<br>€/kuus | 2025<br>02<br>€/kuus | 2025<br>03<br>€/kuus | 2025<br>04<br>€/kuus | 2025<br>05<br>€/kuus | 2025<br>06<br>€/kuus | 2025<br>07<br>€/kuus | 2025<br>08<br>€/kuus | 2025<br>09<br>€/kuus | 2025<br>10<br>€/kuus | 2025<br>11<br>€/kuus | 2025<br>12<br>€/kuus | 2025<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2025<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.24/01.25<br>muutus<br>€/kuus | 12.24/01.25<br>muutus<br>kuus, % | 2024/2025<br>muutus<br>€/aastas | 2024/2025<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta   |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| Üüripind (m <sup>2</sup> )                                 | 1 057,0               |                            |                      | 1 057,0              | 1 057,0              | 1 057,0              | 1 057,0              | 1 057,0              | 1 057,0              | 1 057,0              | 1 057,0              | 1 057,0              | 1 057,0              | 1 057,0              | 1 057,0              |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Üür ja üüriteenused  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Netoüür  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%  |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                            | 517,87                | 6 214,44                   | Ei muutu             | 517,87               | 517,87               | 517,87               | 517,87               | 517,87               | 517,87               | 517,87               | 517,87               | 517,87               | 517,87               | 517,87               | 517,87               | 0,49                             | 6 214,44                  |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 100 Kinnisvara haldamine                                   | 413,71                | 4 964,52                   | Indekseerimine       | 426,12               | 426,12               | 426,12               | 426,12               | 426,12               | 426,12               | 426,12               | 426,12               | 426,12               | 426,12               | 426,12               | 426,12               | 0,40                             | 5 113,45                  | 12,41                           | 3,00%                            | 148,94                          | 3,00%                            |  |
| 200 Tehnohooldus   | 1 175,53              | 14 106,38                  | Indekseerimine       | 1 210,80             | 1 210,80             | 1 210,80             | 1 210,80             | 1 210,80             | 1 210,80             | 1 210,80             | 1 210,80             | 1 210,80             | 1 210,80             | 1 210,80             | 1 210,80             | 1,15                             | 14 529,57                 | 35,27                           | 3,00%                            | 423,19                          | 3,00%                            |  |
| 300 Heakord  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 400 Remondikomponent                                       | 1 765,19              | 21 182,28                  | Ei muutu             | 1 765,19             | 1 765,19             | 1 765,19             | 1 765,19             | 1 765,19             | 1 765,19             | 1 765,19             | 1 765,19             | 1 765,19             | 1 765,19             | 1 765,19             | 1 765,19             | 1,67                             | 21 182,28                 |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 400 Remondifond  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 500 Omanikukohustused                                      | 11,81                 | 141,77                     | Indekseerimine       | 12,17                | 12,17                | 12,17                | 12,17                | 12,17                | 12,17                | 12,17                | 12,17                | 12,17                | 12,17                | 12,17                | 12,17                | 0,01                             | 146,02                    | 0,35                            | 3,00%                            | 4,25                            | 3,00%                            |  |
| Omanikukohustuste järelevalve                              |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Tugiteenused   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| ÜÜR KOKKU  | 3 884,12              | 46 609,38                  |                      | 3 932,15             | 3 932,15             | 3 932,15             | 3 932,15             | 3 932,15             | 3 932,15             | 3 932,15             | 3 932,15             | 3 932,15             | 3 932,15             | 3 932,15             | 3 932,15             | 3,72                             | 47 185,76                 | 48,03                           | 1,24%                            | 576,38                          | 1,24%                            |  |
|  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
|  | €/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  | 1 453,08              | 17 436,96                  | Teenuse hinna muutus | 1 682,92             | 1 682,92             | 1 682,92             | 1 682,92             | 1 682,92             | 1 682,92             | 1 682,92             | 1 682,92             | 1 682,92             | 1 682,92             | 1 682,92             | 1 682,92             | 1,59                             | 20 195,07                 | 229,84                          | 15,82%                           | 2 758,11                        | 15,82%                           | Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos                           |
| 400 Remondifond  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 600 Tarbimisteenused                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 610 Elektrienergia   | 841,44                | 8 273,72                   | Teenuse hinna muutus | 646,44               | 599,40               | 553,00               | 506,60               | 459,56               | 413,16               | 413,16               | 459,56               | 506,60               | 553,00               | 599,40               | 646,44               | 0,61                             | 6 356,30                  | -195,00                         | -23,17%                          | -1 917,42                       | -23,17%                          | Aluseks 2023.a keskmine tarbimine ning keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos             |
| 620 Küte   | 3 042,91              | 21 249,38                  | Teenuse hinna muutus | 1 830,60             | 1 868,56             | 1 623,13             | 1 110,76             | 669,24               | 231,51               | 177,11               | 178,38               | 349,17               | 1 099,37             | 1 701,56             | 1 811,63             | 1,71                             | 12 651,03                 | -1 212,31                       | -39,84%                          | -8 598,36                       | -40,46%                          | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ning 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                                 | 75,79                 | 937,96                     | Teenuse hinna muutus | 88,61                | 84,45                | 88,50                | 88,61                | 89,81                | 91,67                | 88,17                | 89,16                | 100,10               | 100,53               | 95,94                | 88,39                | 0,08                             | 1 093,95                  | 12,82                           | 16,92%                           | 155,99                          | 16,63%                           | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ning 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos   |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                               |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Tugiteenused   | 65,30                 | 783,56                     | Teenuse hinna muutus | 94,20                | 94,20                | 94,20                | 94,20                | 94,20                | 94,20                | 94,20                | 94,20                | 94,20                | 94,20                | 94,20                | 94,20                | 0,09                             | 1 130,40                  | 28,90                           | 44,26%                           | 346,84                          | 44,26%                           | Alates 01.12.2024 uue hanke prognoos.  |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                 | 5 478,51              | 48 681,59                  |                      | 4 342,77             | 4 329,53             | 4 041,75             | 3 483,09             | 2 995,74             | 2 513,47             | 2 455,57             | 2 504,22             | 2 732,98             | 3 530,03             | 4 174,02             | 4 323,58             | 4,09                             | 41 426,75                 | -1 135,74                       | -20,73%                          | -7 254,84                       | -14,90%                          |  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                          | 9 362,63              | 95 290,98                  |                      | 8 274,92             | 8 261,68             | 7 973,90             | 7 415,24             | 6 927,88             | 6 445,62             | 6 387,72             | 6 436,37             | 6 665,13             | 7 462,18             | 8 106,17             | 8 255,72             | 7,81                             | 88 612,51                 | -1 087,71                       | -11,62%                          | -6 678,46                       | -7,01%                           |  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                          | 11 422,41             | 116 254,99                 |                      | 10 095,40            | 10 079,25            | 9 728,15             | 9 046,59             | 8 452,02             | 7 863,65             | 7 793,01             | 7 852,37             | 8 131,46             | 9 103,85             | 9 889,53             | 10 071,98            | 9,53                             | 108 107,27                | -1 327,01                       | -11,62%                          | -8 147,73                       | -7,01%                           |  |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

|                                 | Tarbimise<br>maht 2021 | Tarbimise<br>maht 2022 | Tarbimise<br>maht 2023 | 2021-2023<br>keskmine<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2025 | Tarbimise<br>muutus<br>2021-2023<br>vs 2025 | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos | 2023<br>keskmine/<br>01/2024<br>ühikhind | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2024/2025 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2025 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2025 | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2025 | Märkused  |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|---|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %   | %                              | kogus                           | €/ühik                                   | %   | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                   |   |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 30,79                  | 30,83                  | 38,43                  | 33,35                              | 38,50                         | 15,44%                                      | 100,00%                        | 38,50                           | 160,29                                   | 3,00%   | 165,10                            |                                   | 6 356,30                                   | Võetud aluseks 2023.a keskmine tarbimine ning 2023.a keskmine ühikhind. Tarbimise kulu suurenemine seoses soojuspumpade lisamisega. |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 240,93                 | 243,66                 | 162,70                 | 215,77                             | 215,77                        |   | 56,00%                         | 120,83                          | 104,70                                   |   | 104,70                            |                                   | 12 651,03                                  | Võetud aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ning 2023.a keskmine ühikhind.  |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 406,00                 | 444,00                 | 416,00                 | 422,00                             | 422,00                        |   | 100,00%                        | 422,00                          | 2,42                                     | 7,12%   | 2,59                              |                                   | 1 093,95                                   | Võetud aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ning 2023.a keskmine ühikhind.  |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar  |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2023   | 31.12.2027  | 268,74             | 2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus) |
| 01.09.2022   | 31.08.2032  | 249,13             | Bilansiline   |