

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

ELVAKIRDE14_07
Politsei- ja Piirivalveamet
ELVAKIRDE14
Kirde tn 14, Elva linn, Elva vald, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-42
Üürileping
Tiina Laas
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	226,8			226,8	226,8	226,8	226,8	226,8	226,8	226,8	226,8	226,8	226,8	226,8	226,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 129,09	49 549,08	Ei muutu	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	4 129,09	18,21	49 549,08				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	79,23	950,72	Indekseerimine	81,60	81,60	81,60	81,60	81,60	81,60	81,60	81,60	81,60	81,60	81,60	81,60	0,36	979,24	2,38	3,00%	28,52	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	429,68	5 156,16	Indekseerimine	442,57	442,57	442,57	442,57	442,57	442,57	442,57	442,57	442,57	442,57	442,57	442,57	1,95	5 310,85	12,89	3,00%	154,68	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 134,00	13 607,98	Ei muutu	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	1 134,00	5,00	13 607,98				Ei indekseerita. Koosneb: remonttööde komponent 836,13€ ja tavasisustuse rem komponent 297,87€	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,36	88,29	Indekseerimine	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	0,03	90,94	0,22	3,00%	2,65	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 779,35	69 352,23		5 794,84	5 794,84	5 794,84	5 794,84	5 794,84	5 794,84	5 794,84	5 794,84	5 794,84	5 794,84	5 794,84	5 794,84	25,55	69 538,09	15,49	0,27%	185,85	0,27%	
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	463,07	5 556,88	Teenuse hinna muutus	501,36	501,36	501,36	501,36	501,36	501,36	501,36	501,36	501,36	501,36	501,36	501,36	2,21	6 016,28	38,28	8,27%	459,40	8,27%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.09.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	228,02	2 242,11	Teenuse hinna muutus	256,40	237,74	219,34	200,93	182,28	163,87	163,87	182,28	200,93	219,34	237,74	256,40	1,13	2 521,13	28,38	12,44%	279,01	12,44%	Tarbimise tõus
620 Küte	148,15	1 034,56	Teenuse hinna muutus	123,81	126,37	109,78	75,12	45,26	15,66	11,98	12,06	23,62	74,35	115,08	122,52	0,54	855,61	-24,34	-16,43%	-178,95	-17,30%	Tarbimise ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	21,79	269,67	Teenuse hinna muutus	26,25	25,02	26,22	26,25	26,61	27,16	26,13	26,42	29,66	29,79	28,43	26,19	0,12	324,13	4,47	20,49%	54,46	20,20%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	6,59	79,03		7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	0,03	89,47	0,87	13,20%	10,44	13,20%	
710 Valveteenused	6,59	79,03	Teenuse hinna muutus	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	7,46	0,03	89,47	0,87	13,20%	10,44	13,20%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.09.2026)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	867,62	9 182,26		915,27	897,95	864,15	811,12	762,96	715,51	710,79	729,57	763,02	832,29	890,06	913,92	4,03	9 806,62	47,65	5,49%	624,36	6,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 646,97	78 534,49		6 710,11	6 692,79	6 658,99	6 605,96	6 557,80	6 510,35	6 505,63	6 524,41	6 557,86	6 627,13	6 684,90	6 708,77	29,58	79 344,71	63,14	0,95%	810,21	1,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 242,25	97 382,77		8 320,54	8 299,06	8 257,15	8 191,40	8 131,68	8 072,83	8 066,98	8 090,27	8 131,75	8 217,64	8 289,28	8 318,87	36,68	98 387,43	78,29	0,95%	1 004,66	1,03%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	5 263,09	63 157,06		5 263,09	5 263,09	5 263,09	5 263,09	5 263,09	5 263,09	5 263,09	5 263,09	5 263,09	5 263,09	5 263,09	5 263,09	23,21	63 157,06					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	6 526,23	78 314,76		6 526,23	6 526,23	6 526,23	6 526,23	6 526,23	6 526,23	6 526,23	6 526,23	6 526,23	6 526,23	6 526,23	6 526,23	28,78	78 314,76					
TEENUSED KOKKU km-ta	1 383,89	15 377,43		1 447,02	1 429,70	1 395,90	1 342,88	1 294,71	1 247,26	1 242,54	1 261,32	1 294,77	1 364,04	1 421,81	1 445,68	6,37	16 187,64	63,14	4,56%	810,21	5,27%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 716,02	19 068,01		1 794,31	1 772,83	1 730,92	1 665,17	1 605,45	1 546,60	1 540,75	1 564,04	1 605,52	1 691,41	1 763,05	1 792,64	7,90	20 072,68	78,29	4,56%	1 004,66	5,27%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	189,00	434,00	451,00	358,00	451,00	25,98%	13,08%	58,99	5,23	5,06%	5,49		324,13	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	53,34	119,46	108,86	93,89	108,86	15,95%	13,08%	14,24	60,09	3,71%	62,32		887,39	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6100 Elektrienergia, MWh	95,84	109,79	120,75	108,79	120,75	10,99%	13,08%	15,79	151,97	5,04%	159,62		2 521,13	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind. Arvestatud elektriauto laadijate (3 tk) kuluga.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2023	30.09.2033	452,49	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.10.2023	30.09.2028	360,45	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.10.2023	31.08.2053	3 285,05	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.10.2023	31.08.2053	31,10	Bilansiline