

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

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

**SAATSE02\_04**  
 Politeisi- ja Piirivalveamet  
 SAATSE  
 Saate kordon, Ulitiina küla, Setomaa vald, Võru maakond

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

Ü15020/18  
 Üürileping  
 Danel Udu  
 Anu Irvla

	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> )	1 137,2			1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2	1 137,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 636,02	19 632,24	Ei muutu	1 636,02	1 636,02	1 636,02	1 636,02	1 636,02	1 636,02	1 636,02	1 636,02	1 636,02	1 636,02	1 636,02	1 636,02	1,44	19 632,24					Ei indekseerita. Koosneb: bilansiline (1345,86€) ja tavalisustus lisa 6.2 alusel (290,16€)
100 Kinnisvara haldamine	464,31	5 571,74	Indekseerimine	478,24	478,24	478,24	478,24	478,24	478,24	478,24	478,24	478,24	478,24	478,24	478,24	0,42	5 738,89	13,93	3,00%	167,15	3,00%	
200 Tehnohooldus	978,46	11 741,52	Indekseerimine	1 007,81	1 007,81	1 007,81	1 007,81	1 007,81	1 007,81	1 007,81	1 007,81	1 007,81	1 007,81	1 007,81	1 007,81	0,89	12 093,76	29,35	3,00%	352,25	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 620,11	31 441,32	Ei muutu	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2 620,11	2,30	31 441,32					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,05	108,58	Indekseerimine	9,32	9,32	9,32	9,32	9,32	9,32	9,32	9,32	9,32	9,32	9,32	9,32	0,01	111,84	0,27	3,00%	3,26	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>5 707,95</b>	<b>68 495,40</b>		<b>5 751,50</b>	<b>5 751,50</b>	<b>5 751,50</b>	<b>5 751,50</b>	<b>5 751,50</b>	<b>5 751,50</b>	<b>5 751,50</b>	<b>5 751,50</b>	<b>5 751,50</b>	<b>5 751,50</b>	<b>5 751,50</b>	<b>5 751,50</b>	<b>5,06</b>	<b>69 018,06</b>	<b>43,55</b>	<b>0,76%</b>	<b>522,66</b>	<b>0,76%</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	1 793,23	21 518,76	Teenuse hinna muutus	2 129,20	2 129,20	2 129,20	2 129,20	2 129,20	2 129,20	2 129,20	2 129,20	2 129,20	2 129,20	2 129,20	2 129,20	1,87	25 550,40	335,97	18,74%	4 031,64	18,74%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 366,04	33 097,72	Teenuse hinna muutus	2 451,13	2 272,78	2 096,84	1 920,89	1 742,54	1 566,60	1 566,60	1 742,54	1 920,89	2 096,84	2 272,78	2 451,13	2,16	24 101,55	-914,91	-27,18%	-8 996,16	-27,18%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalistsioon			Teenuse hinna muutus																			
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>5 159,27</b>	<b>54 616,48</b>		<b>4 580,33</b>	<b>4 401,98</b>	<b>4 226,04</b>	<b>4 050,09</b>	<b>3 871,74</b>	<b>3 695,80</b>	<b>3 695,80</b>	<b>3 871,74</b>	<b>4 050,09</b>	<b>4 226,04</b>	<b>4 401,98</b>	<b>4 580,33</b>	<b>4,03</b>	<b>49 651,95</b>	<b>-578,94</b>	<b>-11,22%</b>	<b>-4 964,52</b>	<b>-9,09%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>10 867,22</b>	<b>123 111,88</b>		<b>10 331,83</b>	<b>10 153,48</b>	<b>9 977,54</b>	<b>9 801,60</b>	<b>9 623,25</b>	<b>9 447,31</b>	<b>9 447,31</b>	<b>9 623,25</b>	<b>9 801,60</b>	<b>9 977,54</b>	<b>10 153,48</b>	<b>10 331,83</b>	<b>9,09</b>	<b>118 670,01</b>	<b>-535,38</b>	<b>-4,93%</b>	<b>-4 441,86</b>	<b>-3,61%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>13 258,01</b>	<b>150 196,49</b>		<b>12 604,84</b>	<b>12 387,25</b>	<b>12 172,60</b>	<b>11 957,95</b>	<b>11 740,36</b>	<b>11 525,71</b>	<b>11 525,71</b>	<b>11 740,36</b>	<b>11 957,95</b>	<b>12 172,60</b>	<b>12 387,25</b>	<b>12 604,84</b>	<b>11,08</b>	<b>144 777,42</b>	<b>-653,17</b>	<b>-4,93%</b>	<b>-5 419,07</b>	<b>-3,61%</b>	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Küteliik: Elektriküte

	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	2023 keskmine/ 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	240,44	215,17	214,50	223,37	215,00	-3,75%	72,00%	154,80	151,16	3,00%	155,69		24 101,56	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	611,00	529,00	533,00	557,67		-100,00%				7,12%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2019	31.08.2028		290,16
01.09.2018	31.08.2028		1 345,86