

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VORU12_02
Politsei- ja Piirivalveamet
VORU12
Võru tn 12, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-103
Üürileping
Sirli Tartes
Kerli Kikojan

	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)	1 556,7			1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7	1 556,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 198,45	38 381,40	Ei muutu	3 198,45	3 198,45	3 198,45	3 198,45	3 198,45	3 198,45	3 198,45	3 198,45	3 198,45	3 198,45	3 198,45	3 198,45	2,05	38 381,40					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	495,96	5 951,52	Indekseerimine	510,84	510,84	510,84	510,84	510,84	510,84	510,84	510,84	510,84	510,84	510,84	510,84	0,33	6 130,07	14,88	3,00%	178,55	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 876,51	22 518,11	Indekseerimine	1 932,80	1 932,80	1 932,80	1 932,80	1 932,80	1 932,80	1 932,80	1 932,80	1 932,80	1 932,80	1 932,80	1 932,80	1,24	23 193,66	56,30	3,00%	675,54	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 390,85	52 690,20	Ei muutu	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	4 390,85	2,82	52 690,20					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	35,65	427,75	Indekseerimine	36,72	36,72	36,72	36,72	36,72	36,72	36,72	36,72	36,72	36,72	36,72	36,72	0,02	440,59	1,07	3,00%	12,83	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 997,42	119 968,99		10 069,66	10 069,66	10 069,66	10 069,66	10 069,66	10 069,66	10 069,66	10 069,66	10 069,66	10 069,66	10 069,66	10 069,66	6,47	120 835,91	72,24	0,72%	866,92	0,72%	
	€/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	3 363,68	40 364,17	Teenuse hinna muutus	3 483,30	3 483,30	3 483,30	3 483,30	3 483,30	3 483,30	3 483,30	3 483,30	3 483,30	3 483,30	3 483,30	3 483,30	2,24	41 799,61	119,62	3,56%	1 435,44	3,56%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 612,82	15 858,60	Teenuse hinna muutus	1 615,84	1 498,27	1 382,29	1 266,30	1 148,73	1 032,74	1 032,74	1 148,73	1 266,30	1 382,29	1 498,27	1 615,84	1,04	15 888,34	3,02	0,19%	29,74	0,19%	
620 Küte	1 426,59	9 962,22	Teenuse hinna muutus	1 718,45	1 754,07	1 523,68	1 042,71	628,24	217,33	166,26	167,45	327,78	1 032,02	1 597,31	1 700,63	1,09	11 875,92	291,86	20,46%	1 913,71	19,21%	Aluseks 2025 aasta tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	123,01	1 522,45	Teenuse hinna muutus	157,80	150,40	157,61	157,80	159,95	163,26	157,03	158,78	178,26	179,04	170,86	157,42	0,10	1 948,21	34,79	28,28%	425,75	27,97%	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	17,00	203,97		15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	0,01	182,73	-1,77	-10,41%	-21,24	-10,41%	
710 Valveteenused	17,00	203,97	Teenuse hinna muutus	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	0,01	182,73	-1,77	-10,41%	-21,24	-10,41%	Alates 01.11.2025 uue hanke tulemus.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 543,10	67 911,41		6 990,62	6 901,27	6 562,10	5 965,34	5 435,44	4 911,86	4 854,56	4 973,48	5 270,87	6 091,87	6 764,97	6 972,42	4,48	71 694,81	447,52	6,84%	3 783,40	5,57%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	16 540,52	187 880,40		17 060,28	16 970,93	16 631,76	16 035,00	15 505,10	14 981,52	14 924,22	15 043,14	15 340,52	16 161,53	16 834,63	17 042,08	10,95	192 530,72	519,77	3,14%	4 650,32	2,48%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 510,24	232 971,69		21 154,75	21 043,96	20 623,39	19 883,40	19 226,32	18 577,08	18 506,03	18 653,50	19 022,25	20 040,30	20 874,94	21 132,18	13,58	238 738,09	644,51	3,14%	5 766,40	2,48%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	7 589,30	91 071,60		7 589,30	7 589,30	7 589,30	7 589,30	7 589,30	7 589,30	7 589,30	7 589,30	7 589,30	7 589,30	7 589,30	7 589,30	4,88	91 071,60					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	9 410,73	112 928,78		9 410,73	9 410,73	9 410,73	9 410,73	9 410,73	9 410,73	9 410,73	9 410,73	9 410,73	9 410,73	9 410,73	9 410,73	6,05	112 928,78					
TEENUSED KOKKU km-ta	8 951,22	96 808,80		9 470,98	9 381,63	9 042,46	8 445,70	7 915,80	7 392,22	7 334,92	7 453,84	7 751,22	8 572,23	9 245,33	9 452,78	6,07	101 459,12	519,77	5,81%	4 650,32	4,80%	
TEENUSED KOKKU km-ga	11 099,51	120 042,91		11 744,02	11 633,23	11 212,66	10 472,67	9 815,59	9 166,35	9 095,30	9 242,77	9 611,52	10 629,57	11 464,21	11 721,45	7,53	125 809,31	644,51	5,81%	5 766,40	4,80%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	421,00	422,00	370,00	404,33	460,00	13,77%	73,03%	335,94	5,52	5,06%	5,80		1 948,21	Aluseks võetud 2025.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	227,21	258,08	279,91	255,07	279,91	9,74%	65,27%	182,70	63,11	3,00%	65,00		11 875,92	Aluseks võetud 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	145,50	147,88	135,20	142,86	146,69	2,68%	73,03%	107,13	141,20	5,04%	148,31		15 888,34	Aluseks võetud 2023 ja 2024.a keskmine tarbimine ja 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2028	280,91	Pisiparendus lisa 6.2 (tegelik maksumus)
01.10.2023	30.09.2038	2 917,54	Bilansiline