

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

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

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-103
 Üürileping
 Ragnar Savvi
 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 ² 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 ²)	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)	2 917,54	35 010,48	Ei muutu	2 917,54	2 917,54	2 917,54	2 917,54	2 917,54	2 917,54	2 917,54	2 917,54	2 917,54	2 917,54	2 917,54	2 917,54	1,87	35 010,48				Ei indekseerita		
100 Kinnisvara haldamine	467,49	5 609,88	Indekseerimine	481,51	481,51	481,51	481,51	481,51	481,51	481,51	481,51	481,51	481,51	481,51	481,51	0,31	5 778,18	14,02	3,00%	168,30	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
200 Tehnohooldus	1 768,79	21 225,48	Indekseerimine	1 821,85	1 821,85	1 821,85	1 821,85	1 821,85	1 821,85	1 821,85	1 821,85	1 821,85	1 821,85	1 821,85	1 821,85	1,17	21 862,24	53,06	3,00%	636,76	3,00%	31.12 THI 4,0%, 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	33,60	403,20	Indekseerimine	34,61	34,61	34,61	34,61	34,61	34,61	34,61	34,61	34,61	34,61	34,61	34,61	0,02	415,30	1,01	3,00%	12,10	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	9 578,27	114 939,24		9 646,37	9 646,37	9 646,37	9 646,37	9 646,37	9 646,37	9 646,37	9 646,37	9 646,37	9 646,37	9 646,37	9 646,37	6,20	115 756,40	68,10	0,71%	817,16	0,71%		
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	2 692,88	32 314,56	Teenuse hinna muutus	3 420,59	3 420,59	3 420,59	3 420,59	3 420,59	3 420,59	3 420,59	3 420,59	3 420,59	3 420,59	3 420,59	3 420,59	2,20	41 047,07	727,71	27,02%	8 732,51	27,02%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hanke al 01.07.2024)	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	2 260,90	27 130,80	Teenuse hinna muutus	1 620,71	1 502,78	1 386,45	1 270,11	1 152,19	1 035,85	1 035,85	1 152,19	1 270,11	1 386,45	1 502,78	1 620,71	1,04	15 936,18	-640,19	-28,32%	-11 194,62	-41,26%	Keskmise ühikhinna langus	
620 Küte	2 063,00	24 756,00	Teenuse hinna muutus	2 255,10	2 301,86	1 999,51	1 368,34	824,43	285,20	218,19	219,74	430,14	1 354,31	2 096,14	2 231,73	1,43	15 584,68	192,10	9,31%	-9 171,32	-37,05%	Keskmise ühikhinna langus	
630 Vesi ja kanalatsioon	106,53	1 278,36	Teenuse hinna muutus	119,52	113,91	119,37	119,52	121,14	123,65	118,93	120,26	135,01	135,60	129,41	119,23	0,08	1 475,57	12,99	12,19%	197,21	15,43%	Keskmise ühikhinna tõus	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused	38,74	464,88	Teenuse hinna muutus	39,93	39,93	39,93	39,93	39,93	39,93	39,93	39,93	39,93	39,93	39,93	39,93	0,03	479,12	1,19	3,06%	14,24	3,06%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.11.2025)	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 162,05	85 944,60		7 455,85	7 379,07	6 965,85	6 218,48	5 558,27	4 905,22	4 833,48	4 952,70	5 295,78	6 336,88	7 188,84	7 432,18	4,77	74 522,61	293,80	4,10%	-11 421,99	-13,29%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	16 740,32	200 883,84		17 102,22	17 025,43	16 612,22	15 864,85	15 204,64	14 551,59	14 479,85	14 599,07	14 942,15	15 983,24	16 835,21	17 078,54	10,97	190 279,01	361,90	2,16%	-10 604,83	-5,28%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 423,19	245 078,28		20 864,70	20 771,03	20 266,90	19 355,12	18 549,66	17 752,93	17 665,42	17 810,87	18 229,42	19 499,56	20 538,96	20 835,82	13,38	232 140,39	441,51	2,16%	-12 937,90	-5,28%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	170,47	146,46	145,50	154,14	154,14		65,92%	101,61	152,27	3,00%	156,84		15 936,18	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	277,15	237,15	227,21	247,17	247,17		65,92%	162,93	95,65		95,65		15 584,68	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	438,55	457,00	421,00	438,85	439,00	0,03%	65,92%	289,39	4,76	7,12%	5,10		1 475,57	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2023	30.09.2038	2 917,54	Bilansiline