

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

**ÜÜRİKOOD**  
**Üürniku nimi:**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu address:**

**PIUSAKORDON\_02**  
 Politeisi- ja Piirivalveamet  
 PIUSAKORDON  
 Kordoni, Võmmorski küla, Setomaa vald, Võru maakond

**Lepingu number:** Ü3948/12  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** Danel Udu  
**Lepingu spetsialist:** Liis Rouhijainen

	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> )	2 515,2			2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2	2 515,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	46 447,61	557 371,32	Ei muutu	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	46 447,61	18,47	557 371,32					
100 Kinnisvara haldamine	869,74	10 436,87	Indekseerimine	895,83	895,83	895,83	895,83	895,83	895,83	895,83	895,83	895,83	895,83	895,83	895,83	0,36	10 749,97	26,09	3,00%	313,11	3,00%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 022,61	48 271,30	Indekseerimine	4 143,29	4 143,29	4 143,29	4 143,29	4 143,29	4 143,29	4 143,29	4 143,29	4 143,29	4 143,29	4 143,29	4 143,29	1,65	49 719,43	120,68	3,00%	1 448,14	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	26,72	320,60	Indekseerimine	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	0,01	330,22	0,80	3,00%	9,62	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>51 366,67</b>	<b>616 400,09</b>		<b>51 514,25</b>	<b>51 514,25</b>	<b>51 514,25</b>	<b>51 514,25</b>	<b>51 514,25</b>	<b>51 514,25</b>	<b>51 514,25</b>	<b>51 514,25</b>	<b>51 514,25</b>	<b>51 514,25</b>	<b>51 514,25</b>	<b>51 514,25</b>	<b>20,48</b>	<b>618 170,95</b>	<b>147,57</b>	<b>0,29%</b>	<b>1 770,86</b>	<b>0,29%</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	4 858,23	58 298,76	Teenuse hinna muutus	4 858,00	4 858,00	4 858,00	4 858,00	4 858,00	4 858,00	4 858,00	4 858,00	4 858,00	4 858,00	4 858,00	4 858,00	1,93	58 296,00	-0,23		-2,76		
300 Heakord	4 483,59	53 803,08	Teenuse hinna muutus	5 292,60	5 292,60	5 292,60	5 292,60	5 292,60	5 292,60	5 292,60	5 292,60	5 292,60	5 292,60	5 292,60	5 292,60	2,10	63 511,14	809,00	18,04%	9 708,06	18,04%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	14 245,08	140 069,63	Teenuse hinna muutus	9 259,35	8 585,61	7 920,98	7 256,34	6 582,60	5 917,97	5 917,97	6 582,60	7 256,34	7 920,98	8 585,61	9 259,35	3,68	91 045,69	-4 985,73	-35,00%	-49 023,94	-35,00%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	3 724,61	26 009,86	Teenuse hinna muutus	2 081,70	2 124,86	1 845,76	1 263,12	761,04	263,27	201,41	202,85	397,06	1 250,17	1 934,96	2 060,12	0,82	14 386,30	-1 642,91	-44,11%	-11 623,55	-44,69%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	156,82	1 940,85	Teenuse hinna muutus	231,08	220,24	230,80	231,08	234,22	239,07	229,94	232,51	261,04	262,18	250,20	230,51	0,09	2 852,89	74,26	47,36%	912,04	46,99%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>27 468,33</b>	<b>280 122,18</b>		<b>21 722,72</b>	<b>21 081,30</b>	<b>20 148,13</b>	<b>18 901,14</b>	<b>17 728,46</b>	<b>16 570,91</b>	<b>16 499,92</b>	<b>17 168,56</b>	<b>18 065,04</b>	<b>19 583,92</b>	<b>20 921,36</b>	<b>21 700,57</b>	<b>8,63</b>	<b>230 092,02</b>	<b>-5 745,61</b>	<b>-20,92%</b>	<b>-50 030,16</b>	<b>-17,86%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>78 835,01</b>	<b>896 522,27</b>		<b>73 236,97</b>	<b>72 595,55</b>	<b>71 662,38</b>	<b>70 415,38</b>	<b>69 242,70</b>	<b>68 085,15</b>	<b>68 014,16</b>	<b>68 682,80</b>	<b>69 579,28</b>	<b>71 098,17</b>	<b>72 435,61</b>	<b>73 214,82</b>	<b>29,11</b>	<b>848 262,97</b>	<b>-5 598,04</b>	<b>-7,10%</b>	<b>-48 259,29</b>	<b>-5,38%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>96 178,71</b>	<b>1 093 757,17</b>		<b>89 349,10</b>	<b>88 566,57</b>	<b>87 428,10</b>	<b>85 906,77</b>	<b>84 476,10</b>	<b>83 063,89</b>	<b>82 977,28</b>	<b>83 793,02</b>	<b>84 886,73</b>	<b>86 739,76</b>	<b>88 371,44</b>	<b>89 322,08</b>	<b>35,51</b>	<b>1 034 880,83</b>	<b>-6 829,61</b>	<b>-7,10%</b>	<b>-58 876,34</b>	<b>-5,38%</b>	

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

**Tarbimisteenuste arvestamine**
**Kütteliik: Kombineeritud küte**

	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	599,39	636,71	598,94	611,68	611,68		100,00%	611,68	144,51	3,00%	148,85		91 045,69	2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	303,25	253,19	242,00	266,15	266,15		100,00%	266,15	51,45	5,06%	54,05		14 386,30	2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 367,30	3 316,00	2 084,00	2 922,43	2 992,43	2,40%	100,00%	2 992,43	0,89	7,12%	0,95		2 852,89	Oma puurkaev, veetasud, lisaks reovee tühjendused jms

**Kapitalikomponendid**

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2026	31.03.2036	5 511,02	Bilansiline (prognoos)
01.04.2016	31.03.2026	46 447,61	Lisa 5 Parendus, kordonihoone rekonstrueerimine, sh sisustuse ja seadmete hankimine