

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VILKURI_06
Politsei- ja Piirivalveamet
VILKURI
Vilkuri tn 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-80
Üürileping
Kristel Aunapuu
Lisbeth Mikson

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	236,0			236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0	236,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	187,34	2 248,08	Ei muutu	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	187,34	0,79	2 248,08					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	95,14	1 141,70	Indekseerimine	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	0,42	1 175,95	2,85	3,00%	34,25	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	359,53	4 314,42	Indekseerimine	370,32	370,32	370,32	370,32	370,32	370,32	370,32	370,32	370,32	370,32	370,32	370,32	1,57	4 443,85	10,79	3,00%	129,43	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	504,50	6 054,00	Ei muutu	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	504,50	2,14	6 054,00					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,37	28,39	Indekseerimine	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	0,01	29,24	0,07	3,00%	0,85	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 148,88	13 786,59		1 162,59	1 162,59	1 162,59	1 162,59	1 162,59	1 162,59	1 162,59	1 162,59	1 162,59	1 162,59	1 162,59	1 162,59	4,93	13 951,12	13,71	1,19%	164,53	1,19%	
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	788,58	9 462,96	Teenuse hinna muutus	1 076,20	1 076,20	1 076,20	1 076,20	1 076,20	1 076,20	1 076,20	1 076,20	1 076,20	1 076,20	1 076,20	1 076,20	4,56	12 914,40	287,62	36,47%	3 451,44	36,47%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	318,89	3 135,58	Teenuse hinna muutus	292,63	271,34	250,34	229,33	208,04	187,03	187,03	208,04	229,33	250,34	271,34	292,63	1,24	2 877,42	-26,26	-8,23%	-258,16	-8,23%	
620 Küte	442,63	3 090,97	Teenuse hinna muutus	373,50	381,24	331,17	226,63	136,55	47,24	36,14	36,40	71,24	224,31	347,17	369,63	1,57	2 581,20	-69,13	-15,62%	-509,77	-16,49%	Keskmise ühikhinna langus ja tarbimise mahu langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	20,25	250,62	Teenuse hinna muutus	30,83	29,39	30,80	30,83	31,25	31,90	30,68	31,02	34,83	34,98	33,38	30,76	0,13	380,67	10,58	52,27%	130,05	51,89%	Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 570,35	15 940,13		1 773,17	1 758,17	1 688,50	1 562,99	1 452,04	1 342,37	1 330,05	1 351,66	1 411,60	1 585,83	1 728,10	1 769,22	7,50	18 753,69	202,82	12,92%	2 813,56	17,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 719,23	29 726,72		2 935,76	2 920,77	2 851,09	2 725,59	2 614,63	2 504,96	2 492,64	2 514,25	2 574,20	2 748,42	2 890,69	2 931,81	12,42	32 704,81	216,53	7,96%	2 978,09	10,02%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 371,84	36 559,01		3 640,34	3 621,75	3 535,36	3 379,73	3 242,14	3 106,15	3 090,88	3 117,67	3 192,00	3 408,04	3 584,46	3 635,45	15,40	40 553,97	268,50	7,96%	3 994,96	10,93%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	77,87	73,71	82,32	77,97	77,97		23,75%	18,52	154,00	0,90%	155,39		2 877,42	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	109,00	91,00	99,00	99,67	99,67		29,46%	29,36	84,34	4,23%	87,91		2 581,20	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	290,00	270,05	359,00	306,35	306,35		23,75%	72,76	4,98	5,06%	5,23		380,67	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	51,61	2023.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	135,73	Bilansiline