

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

MONISTE_03
Päästeamet
MONISTE
Mõniste depoo, Mõniste küla, Rõuge vald, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-139
Üürileping
Kert Mardo
Karin Vahar

	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)	490,8			490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8	490,8								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Lepingu muudatus nr 3 (alkirjastatud 19.11.2024) - Depoomaa kinnistu lisandumine lepingusse al 01.12.2024	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	941,81	11 301,72	Ei muutu	941,81	941,81	941,81	941,81	941,81	941,81	941,81	941,81	941,81	941,81	941,81	941,81	1,92	11 301,72					Koosneb: bilansilised, 2022.a pisiparendus ja 2023.a pisiparendus + 2024. a pisiparendus	
100 Kinnisvara haldamine	199,43	2 393,14	Indekseerimine	205,41	205,41	205,41	205,41	205,41	205,41	205,41	205,41	205,41	205,41	205,41	205,41	0,42	2 464,93	5,98	3,00%	71,79	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.	
200 Tehnohooldus	714,02	8 568,21	Indekseerimine	1 299,84	793,57	793,57	793,57	793,57	793,57	793,57	793,57	793,57	793,57	793,57	793,57	1,62	10 029,09	585,82	82,05%	1 460,88	17,05%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	819,64	9 835,68	Ei muutu	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	819,64	1,67	9 835,68						Ei indekseerita
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	5,30	63,65	Indekseerimine	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	0,01	65,56	0,16	3,00%	1,91	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	2 680,20	32 162,40		3 272,16	2 765,89	2 765,89	2 765,89	2 765,89	2 765,89	2 765,89	2 765,89	2 765,89	2 765,89	2 765,89	2 765,89	5,64	33 696,98	591,96	22,09%	1 534,58	4,77%		
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos	
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord	1 028,50	12 342,00	Teenuse hinna muutus	1 070,00	1 070,00	1 070,00	1 070,00	1 070,00	1 070,00	1 070,00	1 070,00	1 070,00	1 070,00	1 070,00	1 070,00	2,18	12 840,00	41,50	4,04%	498,00	4,04%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	726,63	7 144,83	Teenuse hinna muutus	751,34	696,67	642,74	588,81	534,14	480,21	480,21	534,14	588,81	642,74	696,67	751,34	1,53	7 387,83	24,71	3,40%	243,01	3,40%		
620 Küte																							
630 Vesi ja kanalisatsioon	47,36	586,16	Teenuse hinna muutus	48,27	46,01	48,21	48,27	48,93	49,94	48,03	48,57	54,53	54,77	52,26	48,15	0,10	595,92	0,91	1,92%	9,76	1,67%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused	81,00	972,00		50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	0,10	600,00	~31,00	~38,27%	~372,00	~38,27%	Olemasolev hange 01.12.2024 - 30.11.2027	
710 Valveteenused	81,00	972,00	Teenuse hinna muutus	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	0,10	600,00	~31,00	~38,27%	~372,00	~38,27%		
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 883,49	21 044,99		1 919,61	1 862,68	1 810,95	1 757,08	1 703,07	1 650,15	1 648,24	1 702,71	1 763,34	1 817,51	1 868,94	1 919,49	3,91	21 423,76	36,12	1,92%	378,77	1,80%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 563,69	53 207,39		5 191,77	4 628,57	4 576,84	4 522,97	4 468,96	4 416,04	4 414,13	4 468,60	4 529,23	4 583,40	4 634,83	4 685,39	9,55	55 120,73	628,08	13,76%	1 913,35	3,60%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 658,98	65 445,25		6 437,80	5 739,43	5 675,29	5 608,49	5 541,51	5 475,89	5 473,52	5 541,06	5 616,24	5 683,42	5 747,19	5 809,88	11,84	68 349,71	778,82	13,76%	2 904,46	4,44%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	45,00	37,67	48,25	43,64	48,25	10,56%	100,00%	48,25	151,75	0,90%	153,12		7 387,83	2024. aasta tarbimise ja 2024. aasta keskmise ühikhinna alusel. Hoones elektriküte. 2024. aasta tarbimise ja 2024. aasta keskmise ühikhinna alusel.
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	126,10	152,00	158,00	145,37	158,00	8,69%	100,00%	158,00	3,59	5,06%	3,77		595,92	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	175,35	Pisiparendus 2024 (lisa 6.3 tegelik maksumus)
01.12.2024	31.08.2032	2,68	Bilansiline (Depoomaa)
01.01.2024	31.12.2026	113,32	Pisiparendus 2023 (Lisa 6.2 tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	500,00	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	150,46	Bilansiline