

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VASTSELIINAVO_03
Päästeamet
VORUPRITSUMAJA
Pätisilla tee 6, Vastseliina alevik, Võru vald, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü11278/16
Üürileping
Ragnar Savvi
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) | 703,7 | | | 703,7 | 703,7 | 703,7 | 703,7 | 703,7 | 703,7 | 703,7 | 703,7 | 703,7 | 703,7 | 703,7 | 703,7 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Ei indekseerita |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 8 698,01 | 104 376,12 | Ei muutu | 8 698,01 | 8 698,01 | 8 698,01 | 8 698,01 | 8 698,01 | 8 698,01 | 8 698,01 | 8 698,01 | 8 698,01 | 8 698,01 | 8 698,01 | 8 698,01 | 12,36 | 104 376,12 | | | | | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 302,16 | 3 625,96 | Indekseerimine | 311,23 | 311,23 | 311,23 | 311,23 | 311,23 | 311,23 | 311,23 | 311,23 | 311,23 | 311,23 | 311,23 | 311,23 | 0,44 | 3 734,74 | 9,06 | 3,00% | 108,78 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 2 754,84 | 33 058,08 | Indekseerimine | 2 837,49 | 2 837,49 | 2 837,49 | 2 837,49 | 2 837,49 | 2 837,49 | 2 837,49 | 2 837,49 | 2 837,49 | 2 837,49 | 2 837,49 | 2 837,49 | 4,03 | 34 049,82 | 82,65 | 3,00% | 991,74 | 3,00% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 159,03 | 1 908,40 | Indekseerimine | 163,80 | 163,80 | 163,80 | 163,80 | 163,80 | 163,80 | 163,80 | 163,80 | 163,80 | 163,80 | 163,80 | 163,80 | 0,23 | 1 965,65 | 4,77 | 3,00% | 57,25 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 11 914,05 | 142 968,56 | | 12 010,53 | 12 010,53 | 12 010,53 | 12 010,53 | 12 010,53 | 12 010,53 | 12 010,53 | 12 010,53 | 12 010,53 | 12 010,53 | 12 010,53 | 12 010,53 | 17,07 | 144 126,33 | 96,48 | 0,81% | 1 157,77 | 0,81% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 1 509,00 | 18 108,00 | Teenuse hinna muutus | 2 431,91 | 2 431,91 | 2 431,91 | 2 431,91 | 2 431,91 | 2 431,91 | 2 431,91 | 2 431,91 | 2 431,91 | 2 431,91 | 2 431,91 | 2 431,91 | 3,46 | 29 182,92 | 922,91 | 61,16% | 11 074,92 | 61,16% | Aluseks kehtiv hange, 2025a eelarves alaprognosis |
| 300 Heakord | 1 715,00 | 20 580,00 | Teenuse hinna muutus | 1 707,98 | 1 707,98 | 1 707,98 | 1 707,98 | 1 707,98 | 1 707,98 | 1 707,98 | 1 707,98 | 1 707,98 | 1 707,98 | 1 707,98 | 1 707,98 | 2,43 | 20 495,76 | -7,02 | -0,41% | -84,24 | -0,41% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2022-2024 keskmine tarbimine. 2024 keskmine ühikuhind; ühikhinna langus |
| 610 Elektrienergia | 1 977,55 | 19 444,96 | Teenuse hinna muutus | 1 730,08 | 1 604,19 | 1 480,01 | 1 355,82 | 1 229,94 | 1 105,75 | 1 105,75 | 1 229,94 | 1 355,82 | 1 480,01 | 1 604,19 | 1 730,08 | 2,46 | 17 011,60 | -247,47 | -12,51% | -2 433,36 | -12,51% | |
| 620 Küte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 110,82 | 1 371,57 | Teenuse hinna muutus | 102,19 | 97,40 | 102,07 | 102,19 | 103,58 | 105,72 | 101,69 | 102,82 | 115,44 | 115,94 | 110,64 | 101,94 | 0,14 | 1 261,63 | -8,63 | -7,79% | -109,94 | -8,02% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 20,00 | 240,00 | | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 0,03 | 288,00 | 4,00 | 20,00% | 48,00 | 20,00% | Aluseks kehtiva hanke hind, al 11.2026 uue hanke prognoos |
| 710 Valveteenused | 20,00 | 240,00 | Teenuse hinna muutus | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 0,03 | 288,00 | 4,00 | 20,00% | 48,00 | 20,00% | |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 5 332,37 | 59 744,52 | | 5 996,16 | 5 865,48 | 5 745,97 | 5 621,91 | 5 497,41 | 5 375,37 | 5 371,33 | 5 496,65 | 5 635,15 | 5 759,84 | 5 878,73 | 5 995,91 | 8,52 | 68 239,91 | 663,79 | 12,45% | 8 495,39 | 14,22% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 17 246,42 | 202 713,08 | | 18 006,69 | 17 876,01 | 17 756,49 | 17 632,43 | 17 507,94 | 17 385,90 | 17 381,86 | 17 507,18 | 17 645,68 | 17 770,37 | 17 889,26 | 18 006,44 | 25,59 | 212 366,24 | 760,27 | 4,41% | 9 653,16 | 4,76% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 21 385,56 | 249 337,47 | | 22 328,30 | 22 166,25 | 22 018,05 | 21 864,22 | 21 709,84 | 21 558,51 | 21 553,51 | 21 708,90 | 21 880,65 | 22 035,26 | 22 182,68 | 22 327,98 | 31,73 | 263 334,14 | 942,73 | 4,41% | 13 996,67 | 5,61% | |

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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 | 104,48 | 103,56 | 102,75 | 103,60 | 103,60 | | 100,00% | 103,60 | 162,74 | 0,90% | 164,20 | | 17 011,60 | 2022-2024 keskmine tarbimine. 2024 keskmine ühiku hind. 2022-2024 keskmine tarbimine. Teenusepakkuja dets embri 2024 ühikuhind. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | | | | | | | | | | 0,90% | | | | |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 289,00 | 306,00 | 288,00 | 294,33 | 294,33 | | 100,00% | 294,33 | 4,08 | 5,06% | 4,29 | | 1 261,63 | |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2023 | 31.12.2027 | 94,35 | 2022.a pisiparendus (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus) |
| 01.01.2020 | 28.02.2038 | 8 603,66 | bilansiline 1,99 eur/kuus ja investeering, maa |