

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				POVOR_04				Lepingu number:				KPJ-4/2020-190			
Üürniku nimi:				Sotsiaalkindlustusamet				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				VORU12				Haldur:				Ragnar Savvi			
Kinnistu aadress:				Võru tn 12, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond				Lepingu spetsialist:				Anu Irlval			

	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 €/m² 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 (m²)	10,5			10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 31.08.2025, ettepanek sõlmida alates 01.09.2025 uus kulupõhine leping (kestus 121 kuud, tasud indikatiivsed, lepitakse kokku uues lepingus)
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	29,05	348,60	Uus leping	29,05	29,05	29,05	29,05	29,05	29,05	29,05	29,05	29,20	29,20	29,20	29,20	2,78	349,20			0,60	0,17%	
100 Kinnisvara haldamine	3,32	39,78	Uus leping	3,41	3,41	3,41	3,41	3,41	3,41	3,41	3,41	4,54	4,54	4,54	4,54	0,43	45,48	0,10	3,00%	5,70	14,32%	
200 Tehnohooldus	5,08	61,00	Uus leping	5,24	5,24	5,24	5,24	5,24	5,24	5,24	5,24	12,52	12,52	12,52	12,52	1,19	91,97	0,15	3,00%	30,97	50,77%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	17,54	210,42	Uus leping	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	17,54	1,67	210,42					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,11	1,33	Uus leping	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,21	0,21	0,21	0,21	0,02	1,74	0,00	2,99%	0,41	31,16%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	55,09	661,13		55,35	55,35	55,35	55,35	55,35	55,35	55,35	55,35	64,00	64,00	64,00	64,00	6,10	698,80	0,26	0,46%	37,68	5,70%	

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	18,15	217,84	Teenuse hinna muutus	22,83	22,83	22,83	22,83	22,83	22,83	22,83	22,83	22,83	22,83	22,83	22,83	2,17	273,98	4,68	25,77%	56,14	25,77%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	18,60	182,89	Teenuse hinna muutus	10,82	10,03	9,25	8,48	7,69	6,91	6,91	7,69	8,48	9,25	10,03	10,82	1,03	106,37	-7,78	-41,84%	-76,52	-41,84%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	23,90	166,89	Teenuse hinna muutus	15,05	15,36	13,35	9,13	5,50	1,90	1,46	1,47	2,87	9,04	13,99	14,90	1,42	104,02	-8,85	-37,01%	-62,86	-37,67%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	0,70	8,62	Teenuse hinna muutus	0,80	0,76	0,80	0,80	0,81	0,83	0,79	0,80	0,90	0,91	0,86	0,80	0,08	9,85	0,10	14,58%	1,23	14,28%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	0,26	3,13	Teenuse hinna muutus	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,03	3,20	0,01	2,03%	0,06	2,03%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	61,61	579,37		49,77	49,25	46,50	41,51	37,10	32,74	32,26	33,06	35,35	42,30	47,98	49,61	4,72	497,42	-11,84	-19,22%	-81,95	-14,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	116,70	1 240,50		105,12	104,60	101,84	96,86	92,45	88,09	87,61	88,41	99,35	106,30	111,99	113,61	10,82	1 196,22	-11,59	-9,93%	-44,28	-3,57%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	142,38	1 513,41		128,24	127,62	124,25	118,16	112,79	107,47	106,89	107,86	121,21	129,69	136,62	138,60	13,20	1 459,39	-14,14	-9,93%	-54,02	-3,57%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	170,47	146,46	145,50	154,14	154,14		0,44%	0,68	152,27	3,00%	156,84		106,37	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	277,15	237,15	227,21	247,17	247,17		0,44%	1,09	95,65		95,65		104,02	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	438,55	457,00	421,00	438,85	439,00	0,03%	0,44%	1,93	4,76	7,12%	5,10		9,85	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2025	30.09.2035	29,20	Bilansiline (porgnoos)
01.09.2020	31.08.2025	29,05	bilansiline