

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

LULUH_05
Maksu- ja Tolliamet
LUHAMAA
Luhamaa tollipunkt, Lütä küla, Setomaa vald, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14004/17
Üürileping
Ragnar Savvi
Lisbeth Mikson

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	4 072,4			4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4	4 072,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	26 843,77	322 125,24	VV otsustatud investeering	36 315,83	36 315,83	36 315,83	36 315,83	36 315,83	36 315,83	36 315,83	33 064,24	33 064,24	33 064,24	33 064,24	33 064,24	8,12	419 532,01	9 472,06	35,29%	97 406,77	30,24%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 547,72	18 572,63	Indekseerimine	1 594,15	1 594,15	1 594,15	1 594,15	1 594,15	1 594,15	1 594,15	1 594,15	1 594,15	1 594,15	1 594,15	1 594,15	0,39	19 129,81	46,43	3,00%	557,18	3,00%	31.12 THI 4,1%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	11 837,80	142 053,61	Ei muutu	12 221,80	12 221,80	12 221,80	12 221,80	12 221,80	12 221,80	12 221,80	12 221,80	12 221,80	12 221,80	12 221,80	12 221,80	3,00	146 661,60	384,00	3,24%	4 607,99	3,24%	Ei indekseerita. Alates 01.01.2027 lisatud juurde lisa 6.8 töödega seotud lisanduva rem.komp prognoos summas 384 eur/kuus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	44,48	533,73	Indekseerimine	45,81	45,81	45,81	45,81	45,81	45,81	45,81	45,81	45,81	45,81	45,81	45,81	0,01	549,75	1,33	3,00%	16,01	3,00%	31.12 THI 4,1%, piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	40 273,77	483 285,22		50 177,59	50 177,59	50 177,59	50 177,59	50 177,59	50 177,59	50 177,59	46 926,00	46 926,00	46 926,00	46 926,00	46 926,00	11,52	585 873,17	9 903,82	24,59%	102 587,95	21,23%	
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	8 786,63	105 439,55	Teenuse hinna muutus	9 009,14	9 009,14	9 009,14	9 009,14	9 009,14	9 009,14	9 009,14	9 009,14	9 009,14	9 009,14	9 009,14	9 009,14	2,21	108 109,72	222,51	2,53%	2 670,17	2,53%	Sisaldab läbipääsutekete ja kiirvoldikväravate tehnohooldust
300 Heakord	15 684,56	188 214,67	Teenuse hinna muutus	15 237,60	15 237,60	15 237,60	15 237,60	15 237,60	15 237,60	15 237,60	15 237,60	15 237,60	15 237,60	15 237,60	15 237,60	3,74	182 851,17	-446,96	-2,85%	-5 363,49	-2,85%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	10 556,11	103 796,51	Teenuse hinna muutus	11 157,27	10 345,43	9 544,57	8 743,70	7 931,87	7 131,00	7 131,00	7 931,87	8 743,70	9 544,57	10 345,43	11 157,27	2,74	109 707,68	601,17	5,69%	5 911,17	5,69%	
620 Küte	3 499,46	24 437,56	Teenuse hinna muutus	3 036,19	3 099,14	2 692,07	1 842,28	1 109,98	383,98	293,76	295,86	579,12	1 823,39	2 822,17	3 004,71	0,74	20 982,64	-463,27	-13,24%	-3 454,92	-14,14%	Aluseks 2024-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Keskmise ühikhinna langus Puurkaev. Kulud seotud proovidega.
630 Vesi ja kanalisatsioon	74,61	923,39	Teenuse hinna muutus	179,46	171,04	179,24	179,46	181,90	185,66	178,57	180,57	202,72	203,61	194,30	179,02	0,04	2 215,56	104,85	140,53%	1 292,16	139,94%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	38 601,36	422 811,68		38 619,66	37 862,35	36 662,62	35 012,18	33 470,49	31 947,39	31 850,07	32 655,03	33 772,29	35 818,31	37 608,65	38 587,74	9,48	423 866,78	18,30	0,05%	1 055,10	0,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	78 875,13	906 096,90		88 797,25	88 039,95	86 840,21	85 189,77	83 648,08	82 124,98	82 027,66	79 581,03	80 698,29	82 744,31	84 534,65	85 513,75	21,00	1 009 739,94	9 922,13	12,58%	103 643,04	11,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	97 805,16	1 123 560,16		110 108,60	109 169,53	107 681,87	105 635,32	103 723,62	101 834,98	101 714,30	98 680,48	100 065,88	102 602,95	104 822,96	106 037,05	26,04	1 252 077,53	12 303,44	12,58%	128 517,38	11,44%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	38 681,57	464 178,85		48 537,63	48 537,63	48 537,63	48 537,63	48 537,63	48 537,63	48 537,63	45 286,04	45 286,04	45 286,04	45 286,04	45 286,04	11,12	566 193,61	9 856,06	25,48%	102 014,76	21,98%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	47 965,15	575 581,78		60 186,66	60 186,66	60 186,66	60 186,66	60 186,66	60 186,66	60 186,66	56 154,69	56 154,69	56 154,69	56 154,69	56 154,69	13,79	702 080,08	12 221,51	25,48%	126 498,30	21,98%	
TEENUSED KOKKU km-ta	40 193,56	441 918,05		40 259,62	39 502,32	38 302,58	36 652,14	35 110,45	33 587,35	33 490,03	34 294,99	35 412,25	37 458,27	39 248,61	40 227,71	9,88	443 546,33	66,07	0,16%	1 628,29	0,37%	
TEENUSED KOKKU km-ga	49 840,01	547 978,38		49 921,93	48 982,87	47 495,20	45 448,66	43 536,96	41 648,31	41 527,64	42 525,79	43 911,19	46 448,26	48 668,27	49 882,36	12,25	549 997,45	81,92	0,16%	2 019,08	0,37%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 071,65	1 955,95	2 107,21	2 044,94	2 099,94	2,69%	99,43%	2 087,97	1,01	5,06%	1,06		2 215,56	Puurkaev. Kulud seotud proovidega.
6200 Soojusenergia, MWh	285,03	325,01	306,63	305,56	315,48	3,25%	99,43%	313,68	65,26	2,50%	66,89		20 982,64	Aluseks 2024-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühikuhind
6100 Elektrienergia, MWh	807,04	716,08	769,45	764,19	764,19		99,43%	759,83	137,46	5,04%	144,38		109 707,68	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2027	30.06.2036	9 472,06	Parendustööd lisa 6.8 alusel (prognoos, kokkulepe koostamisel)
01.08.2022	31.07.2027	3 251,59	Pisiparendus 2021 lisa 6.5 alusel (tegelik, muudatus nr 9)
01.01.2018	30.06.2036	9 461,94	Bilansiline
31.07.2016	30.06.2036	14 130,24	Investeering 2