

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

HINDSA_04
Politsei- ja Piirivalveamet
HINDSA
Luhamaa kordon, Hindsa küla, Setomaa vald, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-106
Üürileping
Ragnar Savvi
Anu Irväl

	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)	741,7			741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7	741,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2,88	34,56	Ei muutu	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	2,88	0,00	34,56					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	292,59	3 511,11	Indekseerimine	301,37	301,37	301,37	301,37	301,37	301,37	301,37	301,37	301,37	301,37	301,37	301,37	0,41	3 616,44	8,78	3,00%	105,33	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 907,53	22 890,35	Indekseerimine	1 964,76	1 964,76	1 964,76	1 964,76	1 964,76	1 964,76	1 964,76	1 964,76	1 964,76	1 964,76	1 964,76	1 964,76	2,65	23 577,06	57,23	3,00%	686,71	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 754,47	21 053,64	Ei muutu	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	1 754,47	2,37	21 053,64					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	15,50	186,02	Indekseerimine	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	15,97	0,02	191,60	0,46	3,00%	5,58	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 972,97	47 675,67		4 039,44	4 039,44	4 039,44	4 039,44	4 039,44	4 039,44	4 039,44	4 039,44	4 039,44	4 039,44	4 039,44	4 039,44	5,45	48 473,30	66,47	1,67%	797,62	1,67%	
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	2 337,00	28 043,94	Teenuse hinna muutus	2 697,93	2 697,93	2 697,93	2 697,93	2 697,93	2 697,93	2 697,93	2 697,93	2 697,93	2 697,93	2 697,93	2 697,93	3,64	32 375,16	360,94	15,44%	4 331,22	15,44%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 28.02.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.03.2026).
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 132,50	11 135,66	Teenuse hinna muutus	2 093,98	1 941,62	1 791,31	1 641,01	1 488,64	1 338,34	1 338,34	1 488,64	1 641,01	1 791,31	1 941,62	2 093,98	2,82	20 589,78	961,48	84,90%	9 454,12	84,90%	Tarbimise tõus seoses 2026.a ehitusega
620 Küte	3 819,50	26 672,52	Teenuse hinna muutus	2 158,97	2 203,73	1 914,28	1 310,00	789,29	273,04	208,88	210,38	411,80	1 296,58	2 006,78	2 136,59	2,88	14 920,33	-1 660,53	-43,48%	-11 752,19	-44,06%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 289,00	65 852,12		6 950,88	6 843,28	6 403,52	5 648,94	4 975,86	4 309,31	4 245,15	4 396,95	4 750,74	5 785,82	6 646,33	6 928,50	9,34	67 885,27	-338,11	-4,64%	2 033,15	3,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 261,97	113 527,79		10 990,32	10 882,72	10 442,96	9 688,38	9 015,30	8 348,75	8 284,59	8 436,39	8 790,18	9 825,26	10 685,77	10 967,94	14,79	116 358,56	-271,65	-2,41%	2 830,77	2,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 964,84	139 596,67		13 628,00	13 494,57	12 949,27	12 013,59	11 178,97	10 352,45	10 272,89	10 461,12	10 899,82	12 183,32	13 250,36	13 600,25	18,34	144 284,62	-336,84	-2,41%	4 687,95	3,36%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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	63,99	66,50	73,51	68,00	102,00	50,00%	100,00%	102,00	200,06	0,90%	201,86		20 589,78	Prognoositud suurem tarbimine seoses 2026.a ehitus ega. 2026.a lõpus arvestatud generaatori mahuti täit misega. Prognoositud suurem tarbimine seoses 2026.a ehitus ega. Puurkaev
6200 Soojusenergia, MWh	65,58	58,80	52,00	58,79	71,00	20,76%	100,00%	71,00	201,00	4,55%	210,15		14 920,33	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	500,00	476,00	501,00	492,33	550,00	11,71%	100,00%	550,00		5,06%				
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2027	30.09.2033	61 766,50	Juhtimiskeskuse parendustööde komponendi prognoos
01.09.2023	30.09.2033	2,88	Bilansiline