

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VORU12_01
Prokuratuur
VORU12
Võru tn 12, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-1
Üürileping
Ragnar Savvi
Anu Irväl

	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)	143,0			143,0	143,0	143,0	143,0	143,0	143,0	143,0	143,0	143,0	143,0	143,0	143,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	360,85	4 330,20	Ei muutu	360,85	360,85	360,85	360,85	360,85	360,85	360,85	360,85	360,85	360,85	360,85	360,85	2,52	4 330,20					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	44,19	530,24	Indekseerimine	45,51	45,51	45,51	45,51	45,51	45,51	45,51	45,51	45,51	45,51	45,51	45,51	0,32	546,15	1,33	3,00%	15,91	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	111,94	1 343,28	Indekseerimine	115,30	115,30	115,30	115,30	115,30	115,30	115,30	115,30	115,30	115,30	115,30	115,30	0,81	1 383,58	3,36	3,00%	40,30	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	238,81	2 865,72	Ei muutu	238,81	238,81	238,81	238,81	238,81	238,81	238,81	238,81	238,81	238,81	238,81	238,81	1,67	2 865,72					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,28	15,33	Indekseerimine	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	0,01	15,79	0,04	3,00%	0,46	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	757,06	9 084,78		761,79	761,79	761,79	761,79	761,79	761,79	761,79	761,79	761,79	761,79	761,79	761,79	5,33	9 141,44	4,72	0,62%	56,67	0,62%	
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	289,22	3 470,58	Teenuse hinna muutus	311,34	311,34	311,34	311,34	311,34	311,34	311,34	311,34	311,34	311,34	311,34	311,34	2,18	3 736,08	22,12	7,65%	265,50	7,65%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024). Kulu jagamise osakaal korregeeritud.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	296,34	2 913,85	Teenuse hinna muutus	147,52	136,78	126,19	115,60	104,87	94,28	94,28	104,87	115,60	126,19	136,78	147,52	1,03	1 450,50	-148,82	-50,22%	-1 463,34	-50,22%	Keskmise ühikhinna langus. Kulu jagamise osakaal korregeeritud.
620 Küte	380,74	2 658,79	Teenuse hinna muutus	205,26	209,51	181,99	124,55	75,04	25,96	19,86	20,00	39,15	123,27	190,79	203,13	1,42	1 418,51	-175,48	-46,09%	-1 240,28	-46,65%	Keskmise ühikhinna langus. Kulu jagamise osakaal korregeeritud.
630 Vesi ja kanalatsioon	11,09	137,30	Teenuse hinna muutus	10,88	10,37	10,87	10,88	11,03	11,25	10,82	10,95	12,29	12,34	11,78	10,85	0,08	134,31	-0,22	-1,94%	-3,00	-2,18%	Kulu jagamise osakaal korregeeritud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	4,16	49,93	Teenuse hinna muutus	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	3,63	0,03	43,61	-0,53	-12,66%	-6,32	-12,66%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.11.2025). Kulu jagamise osakaal korregeeritud.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	981,55	9 230,46		678,63	671,64	634,03	566,00	505,91	446,47	439,94	450,79	482,02	576,78	654,32	676,47	4,73	6 783,00	-302,92	-30,86%	-2 447,45	-26,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 738,61	18 315,23		1 440,41	1 433,43	1 395,81	1 327,79	1 267,70	1 208,26	1 201,73	1 212,58	1 243,81	1 338,57	1 416,11	1 438,26	10,06	15 924,45	-298,20	-17,15%	-2 390,79	-13,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 121,11	22 344,58		1 757,30	1 748,78	1 702,89	1 619,90	1 546,59	1 474,07	1 466,11	1 479,35	1 517,44	1 633,05	1 727,66	1 754,68	12,27	19 427,82	-363,80	-17,15%	-2 916,76	-13,05%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	170,47	146,46	145,50	154,14	154,14		6,00%	9,25	152,27	3,00%	156,84		1 450,50	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	277,15	237,15	227,21	247,17	247,17		6,00%	14,83	95,65		95,65		1 418,51	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	438,55	457,00	421,00	438,85	439,00	0,03%	6,00%	26,34	4,76	7,12%	5,10		134,31	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2022	30.06.2027	360,85	bilansiline