

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	VORURAPINA20A_19	Lepingu number:	KPJ-4/2021-129
Üürniku nimi:	Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VORURAPINA20A	Haldur:	Kaija Borgmann
Kinnistu aadress:	Räpina mnt 20a, Võru linn, Võru 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)	121,7			121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	825,06	9 900,72	Ei muutu	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	6,78	9 900,72					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	33,56	402,68	Indekseerimine	34,56	34,56	34,56	34,56	34,56	34,56	34,56	34,56	34,56	34,56	34,56	34,56	0,28	414,76	1,01	3,00%	12,08	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	94,23	1 130,75	Indekseerimine	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	97,06	0,80	1 164,67	2,83	3,00%	33,92	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	203,19	2 438,28	Ei muutu	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	1,67	2 438,28					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,29	15,53	Indekseerimine	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	0,01	16,00	0,04	3,00%	0,47	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 157,33	13 887,96		1 161,20	1 161,20	1 161,20	1 161,20	1 161,20	1 161,20	1 161,20	1 161,20	1 161,20	1 161,20	1 161,20	1 161,20	9,54	13 934,43	3,87	0,33%	46,47	0,33%	
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	179,60	2 155,16	Teenuse hinna muutus	210,53	210,53	210,53	210,53	210,53	210,53	210,53	210,53	210,53	210,53	210,53	210,53	1,73	2 526,34	30,93	17,22%	371,17	17,22%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	336,48	3 308,55	Teenuse hinna muutus	196,88	182,56	168,42	154,29	139,97	125,83	125,83	139,97	154,29	168,42	182,56	196,88	1,62	1 935,91	-139,60	-41,49%	-1 372,64	-41,49%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	177,93	1 242,53	Teenuse hinna muutus	151,58	154,72	134,40	91,97	55,41	19,17	14,67	14,77	28,91	91,03	140,89	150,01	1,23	1 047,53	-26,35	-14,81%	-195,00	-15,69%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	11,48	142,05	Teenuse hinna muutus	10,05	9,58	10,03	10,05	10,18	10,39	10,00	10,11	11,35	11,40	10,88	10,02	0,08	124,04	-1,43	-12,46%	-18,01	-12,68%	Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	0,38	4,57	Teenuse hinna muutus	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,00	4,90	0,03	7,14%	0,33	7,14%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	705,87	6 852,87		569,44	557,79	523,79	467,25	416,50	366,33	361,43	375,78	405,49	481,79	545,26	567,85	4,67	5 638,71	-136,42	-19,33%	-1 214,16	-17,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 863,20	20 740,82		1 730,64	1 718,99	1 684,99	1 628,45	1 577,70	1 527,54	1 522,64	1 536,98	1 566,69	1 642,99	1 706,46	1 729,05	14,21	19 573,13	-132,55	-7,11%	-1 167,69	-5,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 273,10	25 303,81		2 111,39	2 097,17	2 055,69	1 986,71	1 924,80	1 863,59	1 857,61	1 875,12	1 911,36	2 004,45	2 081,89	2 109,44	17,33	23 879,22	-161,71	-7,11%	-1 424,58	-5,63%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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 kogus	2023 keskmise/ 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	492,57	465,04	455,35	470,99	470,99		2,67%	12,58	149,46	3,00%	153,94		1 935,91	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	533,30	466,60	430,66	476,85	473,63	-0,68%	2,72%	12,88	78,24	3,93%	81,31		1 047,53	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 420,00	1 126,00	982,00	1 176,00	1 176,00		2,72%	31,99	3,62	7,12%	3,88		124,04	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	825,06	bilansiline