

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

POVOR\_05  
Tartu Maakohus  
VORU12  
Võru tn 12, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-316  
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)	651,3			651,3	651,3	651,3	651,3	651,3	651,3	651,3	651,3	651,3	651,3	651,3	651,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 631,41	19 576,92	Ei muutu	1 631,41	1 631,41	1 631,41	1 631,41	1 631,41	1 631,41	1 631,41	1 631,41	1 631,41	1 631,41	1 631,41	1 631,41	2,50	19 576,92				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	205,63	2 467,57	Indekseerimine	211,80	211,80	211,80	211,80	211,80	211,80	211,80	211,80	211,80	211,80	211,80	211,80	0,33	2 541,60	6,17	3,00%	74,03	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	376,99	4 523,88	Indekseerimine	388,30	388,30	388,30	388,30	388,30	388,30	388,30	388,30	388,30	388,30	388,30	388,30	0,60	4 659,60	11,31	3,00%	135,72	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 087,67	13 052,05	Ei muutu	1 087,67	1 087,67	1 087,67	1 087,67	1 087,67	1 087,67	1 087,67	1 087,67	1 087,67	1 087,67	1 087,67	1 087,67	1,67	13 052,05				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,85	82,25	Indekseerimine	7,06	7,06	7,06	7,06	7,06	7,06	7,06	7,06	7,06	7,06	7,06	7,06	0,01	84,72	0,21	3,00%	2,47	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 308,56	39 702,68		3 326,24	3 326,24	3 326,24	3 326,24	3 326,24	3 326,24	3 326,24	3 326,24	3 326,24	3 326,24	3 326,24	3 326,24	5,11	39 914,89	17,68	0,53%	212,21	0,53%	
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	1 125,50	13 506,06	Teenuse hinna muutus	1 417,63	1 417,63	1 417,63	1 417,63	1 417,63	1 417,63	1 417,63	1 417,63	1 417,63	1 417,63	1 417,63	1 417,63	2,18	17 011,62	292,13	25,96%	3 505,56	25,96%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 153,22	11 339,47	Teenuse hinna muutus	671,69	622,82	574,60	526,39	477,51	429,30	429,30	477,51	526,39	574,60	622,82	671,69	1,03	6 604,62	-481,53	-41,76%	-4 734,86	-41,76%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 481,68	10 346,92	Teenuse hinna muutus	934,61	953,99	828,68	567,10	341,68	118,20	90,43	91,07	178,27	561,28	868,73	924,92	1,42	6 458,94	-547,07	-36,92%	-3 887,97	-37,58%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	43,17	534,32	Teenuse hinna muutus	49,53	47,21	49,47	49,53	50,21	51,25	49,29	49,84	55,96	56,20	53,63	49,41	0,08	611,54	6,36	14,73%	77,21	14,45%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	16,19	194,32	Teenuse hinna muutus	16,55	16,55	16,55	16,55	16,55	16,55	16,55	16,55	16,55	16,55	16,55	16,55	0,03	198,57	0,35	2,19%	4,25	2,19%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 819,77	35 921,09		3 090,02	3 058,19	2 886,94	2 577,20	2 303,58	2 032,93	2 003,20	2 052,61	2 194,79	2 626,27	2 979,36	3 080,20	4,73	30 885,28	-729,76	-19,10%	-5 035,81	-14,02%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 128,33	75 623,77		6 416,26	6 384,43	6 213,18	5 903,44	5 629,82	5 359,17	5 329,44	5 378,85	5 521,03	5 952,51	6 305,60	6 406,44	9,84	70 800,17	-712,07	-9,99%	-4 823,60	-6,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 696,56	92 260,99		7 827,83	7 789,01	7 580,08	7 202,20	6 868,38	6 538,19	6 501,91	6 562,19	6 735,66	7 262,06	7 692,83	7 815,86	12,00	86 376,21	-868,73	-9,99%	-5 884,79	-6,38%	

\* 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		27,32%	42,11	152,27	3,00%	156,84		6 604,62	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		27,32%	67,53	95,65		95,65		6 458,94	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%	27,32%	119,93	4,76	7,12%	5,10		611,54	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	1 631,41	Bilansiline