

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	TARTULASTEMAJA_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-123
Üürniku nimi:	Sotsiaalkindlustusamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TARTULASTEMAJA	Haldur:	Kert Mardo
Kinnistu address:	Raatuse tn 20, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	Karin Vahar

	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)	154,0			154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 766,12	21 193,47	Indekseerimine	1 819,11	1 819,11	1 819,11	1 819,11	1 819,11	1 819,11	1 819,11	1 819,11	1 819,11	1 819,11	1 819,11	1 819,11	11,81	21 829,28	52,98	3,00%	635,80	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	63,72	764,61	Indekseerimine	65,63	65,63	65,63	65,63	65,63	65,63	65,63	65,63	65,63	65,63	65,63	65,63	0,43	787,55	1,91	3,00%	22,94	3,00%	
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 829,84	21 958,08		1 884,74	1 884,74	1 884,74	1 884,74	1 884,74	1 884,74	1 884,74	1 884,74	1 884,74	1 884,74	1 884,74	1 884,74	12,24	22 616,83	54,90	3,00%	658,74	3,00%	
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																						
300 Heakord	616,25	7 395,00	Teenuse hinna muutus	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	1,62	3 000,00	~366,25	~59,43%	~4 395,00	~59,43%	Aluseks kehtiv leping, 2025.a. üleprognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	157,13	1 545,00	Teenuse hinna muutus	123,14	114,18	105,34	96,50	87,54	78,70	78,70	87,54	96,50	105,34	114,18	123,14	0,80	1 210,80	~33,99	~21,63%	~334,20	~21,63%	Aluseks 2024.a tegelik kulu ja ühikhind (ühikhind vähenenud)
620 Küte	216,09	1 509,02	Teenuse hinna muutus	131,39	134,12	116,50	79,73	48,04	16,62	12,71	12,80	25,06	78,91	122,13	130,03	0,84	908,05	~84,70	~39,19%	~600,97	~39,83%	Aluseks 2024.a tegelik kulu ja ühikhind (tarbimine vähenenud)
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,18	76,48	Teenuse hinna muutus	8,10	7,72	8,09	8,10	8,21	8,38	8,06	8,15	9,15	9,19	8,77	8,08	0,05	100,02	1,92	31,09%	23,53	30,77%	Aluseks 2024.a tegelik kulu ja ühikhind (tarbimine suurenenud)
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	45,00	540,00		30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	0,19	360,00	~15,00	~33,33%	~180,00	~33,33%	
710 Valveteenused	45,00	540,00	Teenuse hinna muutus	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	0,19	360,00	~15,00	~33,33%	~180,00	~33,33%	Hoone omaniku lepingus kehtiv tasu, 2025a väike üleprognoos
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 040,65	11 065,50		542,63	536,02	509,93	464,33	423,79	383,70	379,48	388,50	410,71	473,44	525,08	541,25	3,51	5 578,87	~498,01	~47,86%	~5 486,64	~49,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 870,49	33 023,59		2 427,37	2 420,75	2 394,67	2 349,06	2 308,52	2 268,44	2 264,21	2 273,23	2 295,45	2 358,18	2 409,82	2 425,99	15,75	28 195,69	~443,12	~15,44%	~4 827,90	~14,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 559,41	40 616,63		3 009,94	3 001,74	2 969,39	2 912,84	2 862,57	2 812,86	2 807,62	2 818,81	2 846,36	2 924,14	2 988,17	3 008,23	19,53	34 962,66	~549,47	~15,44%	~5 653,97	~13,92%	

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

## Tarbimisteenuste arvestamine

**Kütteliik:** Kaugküte

[illegible]