

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KATARIINA7_08
Maa- ja Ruumiamet
KATARIINA7
Katariina allee 7-M100, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-215
Üürileping
Kadi Adson
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	60,7			60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Tasud indekseeritud kuni 31.03.2027. Alates 01.04.2027 kolib üürnik Jüri tn 12 riigimajja. Uue lepingu tasud on uuel üürikoodil.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	39,36	472,32	Lepingu lõpetamine	39,36	39,36	39,36										0,65	118,08			-354,24	-75,00%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	31,26	375,13	Lepingu lõpetamine	32,20	32,20	32,20										0,53	96,59	0,94	3,00%	-278,53	-74,25%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	180,06	2 160,73	Lepingu lõpetamine	185,46	185,46	185,46										3,06	556,39	5,40	3,00%	-1 604,34	-74,25%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	101,37	1 216,43	Lepingu lõpetamine	101,37	101,37	101,37										1,67	304,11			-912,32	-75,00%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,43	29,14	Lepingu lõpetamine	2,50	2,50	2,50										0,04	7,50	0,07	3,00%	-21,63	-74,25%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	354,48	4 253,74		360,89	360,89	360,89										5,95	1 082,67	6,41	1,81%	-3 171,06	-74,55%	
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	269,10	3 229,17	Lepingu lõpetamine	225,69	225,69	225,69										3,72	677,07	-43,41	-16,13%	-2 552,10	-79,03%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	27,70	272,38	Lepingu lõpetamine	25,55	25,55	25,55										0,42	76,64	-2,15	-7,78%	-195,74	-71,86%	
620 Küte	117,12	817,85	Lepingu lõpetamine	91,39	91,39	91,39										1,51	274,16	-25,73	-21,97%	-543,68	-66,48%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,21	89,25	Lepingu lõpetamine	9,93	9,93	9,93										0,16	29,79	2,72	37,70%	-59,46	-66,62%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	5,75	69,00	Lepingu lõpetamine	5,10	5,10	5,10										0,08	15,29	-0,65	-11,37%	-53,71	-77,84%	
710 Valveteenused	5,75	69,00		5,10	5,10	5,10											0,08	15,29	-0,65	-11,37%	-53,71	-77,84%
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	426,88	4 477,64		357,65	357,65	357,65										5,89	1 072,95	-69,23	-16,22%	-3 404,69	-76,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	781,35	8 731,38		718,54	718,54	718,54										11,84	2 155,62	-62,81	-8,04%	-6 575,76	-75,31%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	968,88	10 826,91		890,99	890,99	890,99										14,68	2 672,97	-77,89	-8,04%	-8 153,94	-75,31%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	140,73	1 688,75		140,73	140,73	140,73										2,32	422,19			-1 266,56	-75,00%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	174,50	2 094,05		174,50	174,50	174,50										2,87	523,51			-1 570,54	-75,00%	
TEENUSED KOKKU km-ta	640,62	7 042,63		577,81	577,81	577,81										9,52	1 733,43	-62,81	-9,81%	-5 309,20	-75,39%	
TEENUSED KOKKU km-ga	794,37	8 732,86		716,49	716,49	716,49										11,80	2 149,46	-77,89	-9,81%	-6 583,40	-75,39%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	179,00	128,00	190,00	165,67	118,00	-28,77%	5,50%	6,49	4,37	5,06%	4,59		29,80	Arvestatud kehtivat ühikhinda ning asjaolu, et kliendid kolivad 01.04.2027 hoonest välja, RKAS pinnale jääb minimaalne tarbimine, eraomanikud tarbivad tavapära selt. Arvestatud kehtivat ühikhinda ning asjaolu, et kliendid kolivad 01.04.2027 hoonest välja, RKAS pinnale jääb minimaalne tarbimine, eraomanikud tarbivad tavapära selt. Arvestatud 2025.a keskmist ühikhinda ning asjaolu, et kliendid kolivad 01.04.2027 hoonest välja, jääb minimaalne tarbimine.
6200 Soojusenergia, MWh	93,50	88,00	92,74	91,41	75,85	-17,03%	5,11%	3,88	68,20	3,71%	70,73		274,15	
6100 Elektrienergia, MWh	8,48	8,38	7,88	8,25	4,40	-46,65%	11,50%	0,51	144,21	5,04%	151,47		76,65	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	39,36	Bilansiline