

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

JURI18_05
Sotsiaalkindlustusamet
JURI18
Jüri tn 18, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü16098/19
Üürileping
Rauno Laiv
Ragne Künnapas

	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)	152,0			152,0	152,0	152,0	152,0	152,0	152,0	152,0	152,0	152,0	152,0	152,0	152,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Põhiosa																						Üürnik kolib Võru riigimajja, tasud al 01.04.2027 Jüri tn 12 objekti üürikoodil
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 055,35	12 664,20	Lepingu lõpetamine	1 055,36	1 055,36	1 055,36										6,94	3 166,08	0,01		-9 498,12	-75,00%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	74,80	897,58	Lepingu lõpetamine	77,04	77,04	77,04										0,51	231,13	2,24	3,00%	-666,46	-74,25%	
200 Tehnohooldus	154,08	1 848,98	Lepingu lõpetamine	158,70	158,70	158,70										1,04	476,11	4,62	3,00%	-1 372,87	-74,25%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	289,75	3 477,00	Lepingu lõpetamine	289,75	289,75	289,75										1,91	869,25			-2 607,75	-75,00%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,67	44,05	Lepingu lõpetamine	3,78	3,78	3,78										0,02	11,34	0,11	3,00%	-32,71	-74,25%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 577,65	18 931,82		1 584,64	1 584,64	1 584,64										10,43	4 753,91	6,99	0,44%	-14 177,90	-74,89%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	502,62	6 031,44	Lepingu lõpetamine	520,17	520,17	520,17										3,42	1 560,51	17,55	3,49%	-4 470,93	-74,13%	Kehtiv hange alates 01.04.2025 kuni 30.06.2028
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	120,03	1 440,36	Lepingu lõpetamine	65,83	65,83	65,83										0,43	197,49	-54,20	-45,16%	-1 242,87	-86,29%	Aluseks tarbimise mahu vähenemine, ühikhinna langus, 2025. a keskmine ühikhind
620 Küte	148,24	1 778,88	Lepingu lõpetamine	101,47	101,47	101,47										0,67	304,42	-46,77	-31,55%	-1 474,46	-82,89%	Aluseks tarbimise mahu vähenemine, ühikhinna langus, kehtiv ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	13,67	164,04	Lepingu lõpetamine	6,04	6,04	6,04										0,04	18,13	-7,63	-55,78%	-145,91	-88,95%	Aluseks tarbimise mahu vähenemine, ühikhinna langus, kehtiv ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	20,03	240,36		10,12	10,12	10,12										0,07	30,36	-9,91	-49,48%	-210,00	-87,37%	
710 Valveteenused	20,03	240,36	Lepingu lõpetamine	10,12	10,12	10,12										0,07	30,36	-9,91	-49,48%	-210,00	-87,37%	Kehtiv hange alates 01.11.2025 kuni 31.10.2028
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	804,59	9 655,08		703,64	703,64	703,64										4,63	2 110,91	-100,95	-12,55%	-7 544,17	-78,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 382,24	28 586,90		2 288,27	2 288,27	2 288,27										15,05	6 864,82	-93,97	-3,94%	-21 722,07	-75,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 953,98	35 447,75		2 837,46	2 837,46	2 837,46										18,67	8 512,38	-116,52	-3,94%	-26 935,37	-75,99%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 345,10	16 141,20		1 345,11	1 345,11	1 345,11										8,85	4 035,33	0,01		-12 105,87	-75,00%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 667,92	20 015,09		1 667,94	1 667,94	1 667,94										10,97	5 003,81	0,01		-15 011,28	-75,00%	
TEENUSED KOKKU km-ta	1 037,14	12 445,70		943,16	943,16	943,16										6,20	2 829,49	-93,98	-9,06%	-9 616,20	-77,27%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 286,06	15 432,66		1 169,52	1 169,52	1 169,52										7,69	3 508,57	-116,53	-9,06%	-11 924,09	-77,27%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	103,00	104,00	123,00	110,00	39,65	-63,95%	9,95%	3,95	4,37	5,06%	4,59		18,11	Tarbimise prognoos = 2026.aasta eelarve prognoos (hoone täituvus al juuli 2025 - 100%). Aluseks võetud ühikhind = dets.2025 arvel kehtinud ühikhind Tarbimise prognoos = 2026.aasta eelarve prognoos (hoone täituvus al juuli 2025 - 100%). Aluseks võetud ühikhind = dets.2025 arvel kehtinud ühikhind Tarbimise prognoos = 2026.aasta eelarve prognoos (hoone kolis 100% täis juuli/august 2025). Aluseks võetud ühikhind = 2025 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	63,00	67,00	64,52	64,84	43,25	-33,30%	9,95%	4,30	68,20	3,71%	70,73		304,45	
6100 Elektrienergia, MWh	23,46	21,06	25,03	23,18	12,40	-46,51%	9,95%	1,23	152,38	5,04%	160,06		197,48	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2025	31.12.2029		314,64 Bilansiline (muudatus nr 3)
01.07.2025	31.12.2029		617,34 Kapitalikomponent - Investeering (muudatus nr 3)
01.07.2025	31.12.2029		123,38 Kapitalikomponent - tavisisustus (muudatus nr 3)
01.02.2021	30.06.2025		35,03 Bilansiline lisanduv pind al 01.02.2021-22.01.2030
01.02.2020	30.06.2025		379,70 Bilansiline
01.02.2020	30.06.2025		617,35 Kapitalikomponent (investeering)
01.02.2020	30.06.2025		123,38 Kapitalikomponent (tavisisustus)