

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VORUKATARIINA11_01
Võru Instituut
VORUKATARIINA11
Katariina allee 11 // Tartu tn 46, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-158
Üürileping
Kadi Adson
Lisbeth Mikson

	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)	1 304,1			1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Indekseerimine alates 01.01.2027.a, 31.dets THI, max 3% aastas	
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	716,51	8 598,12	Ei muutu	716,51	716,51	716,51	716,51	716,51	716,51	716,51	716,51	716,51	716,51	716,51	716,51	0,55	8 598,12				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	704,21	8 450,57	Indekseerimine	725,34	725,34	725,34	725,34	725,34	725,34	725,34	725,34	725,34	725,34	725,34	725,34	0,56	8 704,08	21,13	3,00%	253,52	3,00%	
200 Tehnohooldus	934,20	11 210,40	Indekseerimine	962,23	962,23	962,23	962,23	962,23	962,23	962,23	962,23	962,23	962,23	962,23	962,23	0,74	11 546,71	28,03	3,00%	336,31	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 899,26	46 791,12	Ei muutu	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	2,99	46 791,12				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	23,26	279,12	Indekseerimine	23,96	23,96	23,96	23,96	23,96	23,96	23,96	23,96	23,96	23,96	23,96	23,96	0,02	287,49	0,70	3,00%	8,37	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 277,44	75 329,33		6 327,29	6 327,29	6 327,29	6 327,29	6 327,29	6 327,29	6 327,29	6 327,29	6 327,29	6 327,29	6 327,29	6 327,29	4,85	75 927,53	49,85	0,79%	598,20	0,79%	
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	984,00	11 808,00	Teenuse hinna muutus	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	0,67	10 440,00	-114,00	-11,59%	-1 368,00	-11,59%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (hange alates 01.07.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	237,35	2 848,20	Teenuse hinna muutus	284,40	263,71	243,30	222,88	202,19	181,77	181,77	202,19	222,88	243,30	263,71	284,40	0,22	2 796,50	47,05	19,82%	-51,70	-1,82%	
620 Küte	716,77	8 601,24	Teenuse hinna muutus	1 231,35	1 256,88	1 091,80	747,15	450,16	155,73	119,14	119,99	234,87	739,49	1 144,56	1 218,59	0,93	8 509,71	514,58	71,79%	-91,53	-1,06%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	23,91	286,92	Teenuse hinna muutus	22,06	21,03	22,04	22,06	22,36	22,83	21,95	22,20	24,92	25,03	23,89	22,01	0,02	272,39	-1,85	-7,72%	-14,53	-5,06%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	51,40	616,80		47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	0,04	569,00	-3,98	-7,75%	-47,80	-7,75%	
710 Valveteenused	51,40	616,80	Teenuse hinna muutus	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	47,42	0,04	569,00	-3,98	-7,75%	-47,80	-7,75%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 013,43	24 161,16		2 455,24	2 459,04	2 274,54	1 909,51	1 592,13	1 277,74	1 240,28	1 261,79	1 400,09	1 925,24	2 349,57	2 442,42	1,87	22 587,60	441,81	21,94%	-1 573,56	-6,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 290,87	99 490,49		8 782,53	8 786,33	8 601,84	8 236,81	7 919,42	7 605,04	7 567,57	7 589,08	7 727,38	8 252,53	8 676,86	8 769,71	6,72	98 515,13	491,66	5,93%	-975,36	-0,98%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 280,68	123 368,21		10 890,34	10 895,05	10 666,28	10 213,64	9 820,09	9 430,25	9 383,79	9 410,46	9 581,96	10 233,14	10 759,31	10 874,45	8,34	122 158,76	609,66	5,93%	-1 209,45	-0,98%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	4 615,77	55 389,24		4 615,77	4 615,77	4 615,77	4 615,77	4 615,77	4 615,77	4 615,77	4 615,77	4 615,77	4 615,77	4 615,77	4 615,77	3,54	55 389,24					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	5 723,55	68 682,66		5 723,55	5 723,55	5 723,55	5 723,55	5 723,55	5 723,55	5 723,55	5 723,55	5 723,55	5 723,55	5 723,55	5 723,55	4,39	68 682,66					
TEENUSED KOKKU km-ta	3 675,10	44 101,25		4 166,76	4 170,56	3 986,07	3 621,04	3 303,65	2 989,27	2 951,80	2 973,31	3 111,61	3 636,76	4 061,10	4 153,94	3,19	43 125,89	491,66	13,38%	-975,36	-2,21%	
TEENUSED KOKKU km-ga	4 557,13	54 685,55		5 166,79	5 171,50	4 942,72	4 490,09	4 096,53	3 706,69	3 660,24	3 686,91	3 858,40	4 509,59	5 035,76	5 150,89	3,95	53 476,10	609,66	13,38%	-1 209,45	-2,21%	

* 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	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	62,00	63,00	53,00	59,33	59,33	−0,01%	100,00%	59,33	4,37	5,06%	4,59		272,39	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	127,66	114,34	120,53	120,84	120,84		100,00%	120,84	67,90	3,71%	70,42		8 509,71	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	12,74	15,04	16,55	14,78	16,55	11,97%	100,00%	16,55	160,87	5,04%	168,97		2 796,50	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.01.2036	214,46	Bilansiline kapitalikomponent
01.01.2025	31.12.2029	293,90	Parendustööde kapitalikomponent lisa 6.2
01.01.2023	31.12.2027	208,15	Parendustööde kapitalikomponent lisa 6.1