

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD				RIIA15TARTU_15												Lepingu number:				Ü17383/19					
Üürniku nimi:				Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet												Lepingu liik:				Üürileping					
Kinnistu kood:				RIIA15TARTU												Haldur:				Kert Mardo					
Kinnistu aadress:				Pepleri tn 35, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond												Lepingu spetsialist:				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)				21,1				21,1	21,1	21,1	21,1	21,1	21,1	21,1	21,1	21,1									
Üür ja üüriteenused																									
Netoüür																							31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%		
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							Ei indekseerita		
Kapitalikomponent (kasutusrent)				79,70	956,40	Ei muutu	79,70	79,70	79,70	79,70	79,70	79,70	79,70	79,70	79,70	79,70	3,78	956,40							
100 Kinnisvara haldamine				10,14	118,78	Indekseerimine	10,45	10,45	10,45	10,45	10,45	10,45	10,45	10,45	10,45	10,45	10,45	0,50	125,39	0,30	3,00%	6,61	5,56%	Ei indekseerita	
200 Tehnohooldus				22,13	254,20	Indekseerimine	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	22,79	1,08	273,51	0,66	3,00%	19,31	7,60%		
300 Heakord																									
400 Remondikomponent				40,39	484,70	Ei muutu	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	1,91	484,70					Ei indekseerita	
400 Remondifond																									
500 Omanikukohustused				2,25	26,96	Indekseerimine	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	0,11	27,77	0,07	3,00%	0,81	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																									
700 Tugiteenused																									
700 Parkimiskohtade tasu																									
ÜÜR KOKKU				154,61	1 841,04		155,65	155,65	155,65	155,65	155,65	155,65	155,65	155,65	155,65	155,65	7,38	1 867,77	1,04	0,67%	26,73	1,45%			
Kõrvalteenused**				€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/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																									
200 Tehnohooldus																									
300 Heakord				33,81	405,75	Teenuse hinna muutus	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	35,02	1,66	420,29	1,21	3,58%	14,54	3,58%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus	
400 Remondifond																									
500 Omanikukohustused																									
600 Tarbimisteenused																									
610 Elektrienergia				13,50	161,95	Teenuse hinna muutus	15,16	14,06	12,97	11,88	10,78	9,69	9,69	10,78	11,88	12,97	14,06	15,16	0,72	149,06	1,66	12,33%	-12,88	-7,95%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
620 Küte				5,89	70,72	Teenuse hinna muutus	12,36	12,61	10,96	7,50	4,52	1,56	1,20	1,20	2,36	7,42	11,49	12,23	0,58	85,41	6,46	109,69%	14,68	20,76%	
630 Vesi ja kanalisatsioon				0,79	9,51	Teenuse hinna muutus	0,94	0,89	0,94	0,94	0,95	0,97	0,93	0,94	1,06	1,06	1,02	0,94	0,04	11,57	0,15	18,31%	2,07	21,72%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia				12,12	145,50	Teenuse hinna muutus	13,01	13,01	13,01	13,01	13,02	13,02	13,02	13,01	13,01	13,01	13,01	0,62	156,14	0,88	7,27%	10,64	7,31%		
700 Tugiteenused				1,56	18,74	Teenuse hinna muutus	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	0,05	12,15	-0,55	-35,16%	-6,59	-35,16%	Aluseks kehtiva hanke maksumus ja 2025.a tegelik kulu	
710 Valveteenused				1,56	18,74		1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	0,05	12,15	-0,55	-35,16%	-6,59		-35,16%
790 Muud tugiteenused																									
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU				67,68	812,15		77,50	76,61	73,90	69,36	65,30	61,28	60,88	61,98	64,34	70,50	75,60	77,37	3,67	834,61	9,82	14,51%	22,46	2,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta				222,29	2 653,19		233,14	232,25	229,55	225,01	220,95	216,93	216,52	217,63	219,99	226,14	231,25	233,01	11,04	2 702,38	10,85	4,88%	49,19	1,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga				275,64	3 289,96		289,10	288,00	284,64	279,01	273,98	268,99	268,49	269,86	272,78	280,42	286,75	288,94	13,69	3 350,95	13,46	4,88%	60,99	1,85%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta				120,09	1 441,10		120,09	120,09	120,09	120,09	120,09	120,09	120,09	120,09	120,09	120,09	120,09	5,69	1 441,10						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga				148,91	1 786,97		148,91	148,91	148,91	148,91	148,91	148,91	148,91	148,91	148,91	148,91	148,91	7,06	1 786,97						
TEENUSED KOKKU km-ta				102,20	1 212,09		113,05	112,16	109,46	104,91	100,86	96,84	96,43	97,54	99,89	106,05	111,16	112,92	5,35	1 261,28	10,85	10,62%	49,19	4,06%	
TEENUSED KOKKU km-ga				126,73	1 502,99		140,19	139,08	135,73	130,09	125,06	120,08	119,57	120,95	123,87	131,50	137,83	140,02	6,64	1 563,98	13,46	10,62%	60,99	4,06%	

* 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	390,00	394,00	407,00	397,00	397,00		1,11%	4,41	2,50	5,06%	2,63		11,57	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	125,22	113,23	152,55	130,33	130,33		1,01%	1,32	62,41	3,71%	64,73		85,41	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	82,13	74,93	75,00	77,35	77,35		1,11%	0,86	165,29	5,04%	173,62		149,06	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh					36,00		1,01%	0,36	400,00	7,10%	428,40		156,14	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2031	03.02.2031	1,74	Bilansiline kapitalikomponent 01.02.2031-03.02.2031
01.02.2031	03.02.2031	4,46	Investeeringu kapitalikomponent 01.02.2031-03.02.2031
01.01.2031	31.01.2031	21,68	Tavasisustuse kapitalikomponent 01.01.2031-31.01.2031
01.05.2025	31.01.2031	16,28	Bilansiline kapitalikomponent 01.05.2025-31.01.2031
01.05.2025	31.01.2031	41,67	Investeeringu kapitalikomponent 01.05.2031-31.01.2031
01.02.2021	31.12.2030	21,75	Tavasisustuse kapitalikomponent 01.02.2021-31.12.2030