

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

KAUNASEPST73A_09

Häirekeskus

KAUNASEPST73A

Jaama tn 207, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-125

Üürileping

Tiina Laas

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)	416,6			416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 985,93	35 831,16	Ei muutu	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	7,17	35 831,16					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	121,92	1 462,98	Indekseerimine	125,57	125,57	125,57	125,57	125,57	125,57	125,57	125,57	125,57	125,57	125,57	125,57	0,30	1 506,87	3,66	3,00%	43,89	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	215,69	2 588,31	Indekseerimine	222,16	222,16	222,16	222,16	222,16	222,16	222,16	222,16	222,16	222,16	222,16	222,16	0,53	2 665,96	6,47	3,00%	77,65	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	695,72	8 348,64	Ei muutu	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	1,67	8 348,64					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,38	112,51	Indekseerimine	9,66	9,66	9,66	9,66	9,66	9,66	9,66	9,66	9,66	9,66	9,66	9,66	0,02	115,88	0,28	3,00%	3,38	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU	4 028,63	48 343,60		4 039,04	4 039,04	4 039,04	4 039,04	4 039,04	4 039,04	4 039,04	4 039,04	4 039,04	4 039,04	4 039,04	4 039,04	9,70	48 468,51	10,41	0,26%	124,92	0,26%	
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	76,57	918,85	Teenuse hinna muutus	76,57	76,57	76,57	76,57	76,57	76,57	76,57	76,57	76,57	76,57	76,57	76,57	0,18	918,85					Digioperaatori teenus
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	579,92	6 959,03	Teenuse hinna muutus	657,20	657,20	657,20	657,20	657,20	657,20	657,20	657,20	657,20	657,20	657,20	657,20	1,58	7 886,35	77,28	13,33%	927,32	13,33%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2027).
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	834,13	8 201,85	Teenuse hinna muutus	825,76	765,67	706,40	647,13	587,04	527,77	527,77	587,04	647,13	706,40	765,67	825,76	1,98	8 119,56	-8,37	-1,00%	-82,29	-1,00%	
620 Küte	362,70	2 532,82	Teenuse hinna muutus	329,21	336,04	291,90	199,76	120,35	41,63	31,85	32,08	62,79	197,71	306,00	325,80	0,78	2 275,13	-33,49	-9,23%	-257,69	-10,17%	Tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	34,12	422,28	Teenuse hinna muutus	26,85	25,59	26,81	26,85	27,21	27,78	26,71	27,01	30,33	30,46	29,07	26,78	0,06	331,44	-7,27	-21,32%	-90,84	-21,51%	Ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1 032,30	12 387,58		1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	2,97	14 865,57	206,50	20,00%	2 477,99	20,00%	
710 Valveteenused	1 032,30	12 387,58	Teenuse hinna muutus	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	1 238,80	2,97	14 865,57	206,50	20,00%	2 477,99	20,00%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2026).
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 919,74	31 422,41		3 154,38	3 099,86	2 997,68	2 846,30	2 707,17	2 569,75	2 558,90	2 618,70	2 712,81	2 907,13	3 073,31	3 150,90	7,56	34 396,91	234,65	8,04%	2 974,49	9,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 948,37	79 766,01		7 193,42	7 138,91	7 036,72	6 885,34	6 746,22	6 608,79	6 597,94	6 657,74	6 751,86	6 946,18	7 112,35	7 189,95	17,26	82 865,42	245,05	3,53%	3 099,41	3,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 615,98	98 909,85		8 919,85	8 852,24	8 725,53	8 537,82	8 365,31	8 194,90	8 181,45	8 255,60	8 372,30	8 613,26	8 819,32	8 915,53	21,40	102 753,12	303,87	3,53%	3 843,27	3,89%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	3 681,65	44 179,80		3 681,65	3 681,65	3 681,65	3 681,65	3 681,65	3 681,65	3 681,65	3 681,65	3 681,65	3 681,65	3 681,65	3 681,65	8,84	44 179,80					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	4 565,25	54 782,95		4 565,25	4 565,25	4 565,25	4 565,25	4 565,25	4 565,25	4 565,25	4 565,25	4 565,25	4 565,25	4 565,25	4 565,25	10,96	54 782,95					
TEENUSED KOKKU km-ta	3 266,72	35 586,21		3 511,77	3 457,26	3 355,07	3 203,69	3 064,57	2 927,14	2 916,29	2 976,09	3 070,21	3 264,53	3 430,70	3 508,30	8,42	38 685,62	245,05	7,50%	3 099,41	8,71%	
TEENUSED KOKKU km-ga	4 050,73	44 126,90		4 354,60	4 287,00	4 160,29	3 972,57	3 800,06	3 629,65	3 616,21	3 690,36	3 807,06	4 048,01	4 254,07	4 350,29	10,44	47 970,17	303,87	7,50%	3 843,27	8,71%	

* 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	1 612,70	1 479,00	1 507,00	1 532,90	1 532,90		9,89%	151,67	2,08	5,06%	2,19		331,44	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	374,20	373,00	318,51	355,24	355,24		9,89%	35,15	62,41	3,71%	64,73		2 275,13	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja keh tiv ühikhind vastavalt Gren Tartu AS hinnakirjale.
6100 Elektrienergia, MWh	570,70	568,96	530,40	556,69	556,69		9,89%	55,08	140,34	5,04%	147,41		8 119,56	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Arvestatud elektriautode laad ijate (2 tk) kuluga.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	2 985,93	bilansiline