

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VORUKATARIINA_01
Võru Instituut
VORUKATARIINA11
Katariina allee 11 // Tartu tn 46, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü9619/15
Üürileping
Kadi Adson
Lisbeth Mikson

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 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	146,28	1 755,37	Indekseerimine	150,67	150,67	150,67	150,67	150,67	150,67	150,67	150,67	150,67	150,67	150,67	150,67	0,12	1 808,03	4,39	3,00%	52,66	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	208,15	2 497,80	Ei muutu	208,15	208,15	208,15	208,15	208,15	208,15	208,15	208,15	208,15	208,15	208,15	208,15	0,16	2 497,80					
100 Kinnisvara haldamine	518,82	6 225,90	Indekseerimine	534,39	534,39	534,39	534,39	534,39	534,39	534,39	534,39	534,39	534,39	534,39	534,39	0,41	6 412,67	15,56	3,00%	186,78	3,00%	
200 Tehnohooldus	811,53	9 738,41	Indekseerimine	835,88	835,88	835,88	835,88	835,88	835,88	835,88	835,88	835,88	835,88	835,88	835,88	0,64	10 030,56	24,35	3,00%	292,15	3,00%	
300 Heakord	409,18	4 910,12	Indekseerimine	421,45	421,45	421,45	421,45	421,45	421,45	421,45	421,45	421,45	421,45	421,45	421,45	0,32	5 057,42	12,28	3,00%	147,30	3,00%	
400 Remondikomponent	2 442,89	29 314,65	Indekseerimine	2 516,17	2 516,17	2 516,17	2 516,17	2 516,17	2 516,17	2 516,17	2 516,17	2 516,17	2 516,17	2 516,17	2 516,17	1,93	30 194,08	73,29	3,00%	879,44	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,20	134,35	Indekseerimine	11,53	11,53	11,53	11,53	11,53	11,53	11,53	11,53	11,53	11,53	11,53	11,53	0,01	138,38	0,34	3,00%	4,03	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 548,05	54 576,58		4 678,25	4 678,25	4 678,25	4 678,25	4 678,25	4 678,25	4 678,25	4 678,25	4 678,25	4 678,25	4 678,25	4 678,25	3,59	56 138,94	130,20	2,86%	1 562,36	2,86%	
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	213,00	2 556,00	Teenuse hinna muutus	260,00	260,00	260,00	260,00	260,00	260,00	260,00	260,00	260,00	260,00	260,00	260,00	0,20	3 120,00	47,00	22,07%	564,00	22,07%	Uue hanke prognoosmaksumus alates 01.12.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	407,68	4 008,61	Teenuse hinna muutus	269,97	250,32	230,94	211,57	191,92	172,54	172,54	191,92	211,57	230,94	250,32	269,97	0,21	2 654,53	-137,71	-33,78%	-1 354,08	-33,78%	Mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte	2 058,16	14 372,65	Teenuse hinna muutus	1 634,68	1 668,57	1 449,41	991,88	597,61	206,74	158,16	159,29	311,80	981,71	1 519,45	1 617,73	1,24	11 297,01	-423,49	-20,58%	-3 075,65	-21,40%	Mahu langus ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	16,38	202,74	Teenuse hinna muutus	19,10	18,20	19,07	19,10	19,36	19,76	19,00	19,22	21,57	21,67	20,68	19,05	0,01	235,77	2,72	16,58%	33,03	16,29%	Tarbimise mahu tõus ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	38,35	460,16	Teenuse mahu muutus	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	0,04	600,00	11,65	30,39%	139,84	30,39%	Uue hanke prognoosmaksumus alates 01.12.2024
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 733,57	21 600,16		2 233,74	2 247,09	2 009,42	1 532,54	1 118,89	709,04	659,71	680,43	854,94	1 544,32	2 100,45	2 216,75	1,70	17 907,31	-499,83	-18,28%	-3 692,85	-17,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 281,62	76 176,74		6 911,99	6 925,34	6 687,67	6 210,79	5 797,14	5 387,28	5 337,95	5 358,67	5 533,18	6 222,57	6 778,69	6 894,99	5,29	74 046,25	-369,63	-5,08%	-2 130,49	-2,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 883,57	92 935,62		8 432,62	8 448,91	8 158,96	7 577,16	7 072,51	6 572,48	6 512,30	6 537,58	6 750,48	7 591,53	8 270,00	8 411,89	6,45	90 336,43	-450,95	-5,08%	-2 599,19	-2,80%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	17,84	14,06	12,74	14,88	14,88	−0,01%	100,00%	14,88	173,20	3,00%	178,40		2 654,53	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	140,46	155,20	127,66	141,11	140,55	−0,40%	100,00%	140,55	77,34	3,93%	80,38		11 297,01	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	48,18	54,00	62,00	54,72	62,00	13,29%	100,00%	62,00	3,55	7,12%	3,80		235,77	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	208,15	Pisiparendus 2022 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)