

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	TARTULASTEMAJA_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-123
Üürniku nimi:	Sotsiaalkindlustusamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TARTULASTEMAJA	Haldur:	Kert Mardo
Kinnistu address:	Raatus tn 20, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	Liina Roos

	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)	154,0			154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0	154,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 819,11	21 829,28	Indekseerimine	1 873,68	1 873,68	1 873,68	1 873,68	1 873,68	1 873,68	1 873,68	1 873,68	1 873,68	1 873,68	1 873,68	1 873,68	12,17	22 484,16	54,57	3,00%	654,88	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lepingu lõpp 30.09.2027, eeldame lepingu pikendamist. Pikendamiseks ja tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse üürilepingu muudatus (teatisel toodud tasud on indikatiivsed)
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	65,63	787,55	Indekseerimine	67,60	67,60	67,60	67,60	67,60	67,60	67,60	67,60	67,60	92,98	92,98	92,98	0,60	887,33	1,97	3,00%	99,78	12,67%	RKAS järelevalveteenus
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 884,74	22 616,83		1 941,28	1 941,28	1 941,28	1 941,28	1 941,28	1 941,28	1 941,28	1 941,28	1 941,28	1 966,66	1 966,66	1 966,66	12,77	23 371,48	56,54	3,00%	754,66	3,34%	
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	250,00	3 000,00	Teenuse hinna muutus	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	1,62	3 000,00					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						2025. aasta tegelike kulude alusel. Ühikhinna tõus. 2025. aasta tegelike kulude alusel. Tarbimise mahu langus.
610 Elektrienergia	123,14	1 210,80	Teenuse hinna muutus	128,19	118,86	109,66	100,46	91,13	81,93	81,93	91,13	100,46	109,66	118,86	128,19	0,83	1 260,44	5,05	4,10%	49,64	4,10%	
620 Küte	130,03	908,05	Teenuse hinna muutus	112,55	114,89	99,80	68,30	41,15	14,23	10,89	10,97	21,47	67,60	104,62	111,39	0,72	777,85	-17,48	-13,44%	-130,20	-14,34%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,08	100,02	Teenuse hinna muutus	2,91	2,77	2,91	2,91	2,95	3,01	2,90	2,93	3,29	3,30	3,15	2,90	0,02	35,93	-5,17	-63,99%	-64,09	-64,08%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	30,00	360,00	Teenuse hinna muutus	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	0,19	360,00					
710 Valveteenused	30,00	360,00		30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	0,19	360,00				
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	541,25	5 578,87		523,65	516,52	492,36	451,66	415,23	379,17	375,71	385,03	405,21	460,56	506,63	522,48	3,39	5 434,22	-17,60	-3,25%	-144,64	-2,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 425,99	28 195,69		2 464,93	2 457,80	2 433,64	2 392,94	2 356,51	2 320,45	2 316,99	2 326,30	2 346,49	2 427,22	2 473,29	2 489,14	16,16	28 805,71	38,94	1,61%	610,01	2,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 008,23	34 962,66		3 056,51	3 047,67	3 017,71	2 967,25	2 922,07	2 877,36	2 873,07	2 884,62	2 909,65	3 009,75	3 066,88	3 086,53	20,04	35 719,08	48,29	1,61%	756,42	2,16%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	2 425,99	28 195,69		2 464,93	2 457,80	2 433,64	2 392,94	2 356,51	2 320,45	2 316,99	2 326,30	2 346,49	2 427,22	2 473,29	2 489,14	16,16	28 805,71	38,94	1,61%	610,01	2,16%	
TEENUSED KOKKU km-ga	3 008,23	34 962,66		3 056,51	3 047,67	3 017,71	2 967,25	2 922,07	2 877,36	2 873,07	2 884,62	2 909,65	3 009,75	3 066,88	3 086,53	20,04	35 719,08	48,29	1,61%	756,42	2,16%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 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					12,00		100,00%	12,00	2,85	5,06%	2,99		35,93	2025. aasta tegelike kulude alusel.
6200 Soojusenergia, MWh					10,00		100,00%	10,00	75,00	3,71%	77,78		777,85	2025. aasta tegelike kulude alusel.
6100 Elektrienergia, MWh					12,00		100,00%	12,00	100,00	5,04%	105,04		1 260,44	2025. aasta tegelike kulude alusel.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				