

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

VORURAPINA20A\_19  
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus  
VORURAPINA20A  
Räpina mnt 20a, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-129  
Üürileping  
Kaija Borgmann  
Anu Irlval

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	121,7			121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7	121,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	825,06	9 900,72	Ei muutu	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	825,06	6,78	9 900,72				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	34,56	414,76	Indekseerimine	35,60	35,60	35,60	35,60	35,60	35,60	35,60	35,60	35,60	35,60	35,60	35,60	0,29	427,20	1,04	3,00%	12,44	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	97,06	1 164,67	Indekseerimine	99,97	99,97	99,97	99,97	99,97	99,97	99,97	99,97	99,97	99,97	99,97	99,97	0,82	1 199,61	2,91	3,00%	34,94	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	203,19	2 438,28	Ei muutu	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	203,19	1,67	2 438,28				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,33	16,00	Indekseerimine	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	0,01	16,48	0,04	3,00%	0,48	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 161,20	13 934,43		1 165,19	1 165,19	1 165,19	1 165,19	1 165,19	1 165,19	1 165,19	1 165,19	1 165,19	1 165,19	1 165,19	1 165,19	9,57	13 982,29	3,99	0,34%	47,86	0,34%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	210,53	2 526,34	Teenuse hinna muutus	191,18	191,18	191,18	191,18	191,18	191,18	191,18	191,18	191,18	191,18	191,18	191,18	1,57	2 294,16	−19,35	−9,19%	−232,18	−9,19%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	196,88	1 935,91	Teenuse hinna muutus	151,13	140,14	129,29	118,44	107,44	96,60	96,60	107,44	118,44	129,29	140,14	151,13	1,24	1 486,09	−45,75	−23,24%	−449,82	−23,24%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	150,01	1 047,53	Teenuse hinna muutus	112,66	115,00	99,89	68,36	41,19	14,25	10,90	10,98	21,49	67,66	104,72	111,49	0,92	778,58	−37,35	−24,90%	−268,95	−25,67%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,02	124,04	Teenuse hinna muutus	20,47	19,50	20,44	20,47	20,74	21,17	20,36	20,59	23,12	23,22	22,16	20,41	0,17	252,66	10,44	104,20%	128,62	103,69%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,41	4,90		0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,00	6,19	0,11	26,47%	1,30	26,47%	
710 Valveteenused	0,41	4,90	Teenuse hinna muutus	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,52	0,00	6,19	0,11	26,47%	1,30	26,47%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	567,85	5 638,71		475,96	466,34	441,32	398,96	361,07	323,71	319,56	330,71	354,74	411,86	458,71	474,74	3,90	4 817,67	−91,89	−16,18%	−821,03	−14,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 729,05	19 573,13		1 641,15	1 631,53	1 606,51	1 564,15	1 526,26	1 488,90	1 484,75	1 495,90	1 519,93	1 577,05	1 623,90	1 639,93	13,48	18 799,96	−87,90	−5,08%	−773,17	−3,95%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 144,02	24 073,32		2 035,02	2 023,09	1 992,07	1 939,55	1 892,56	1 846,24	1 841,09	1 854,92	1 884,72	1 955,55	2 013,64	2 033,51	16,71	23 311,95	−109,00	−5,08%	−761,36	−3,16%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	465,04	455,35	462,35	460,91	470,00	1,97%	2,40%	11,28	130,57	0,90%	131,75		1 486,09	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi
6200 Soojusenergia, MWh	466,60	430,66	376,34	424,53	424,53		2,58%	10,95	68,20	4,23%	71,08		778,58	khind. Arvestatud ka generaatori kütuse kulu.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 126,00	982,00	1 145,00	1 084,33	2 133,00	96,71%	2,58%	55,03	4,37	5,06%	4,59		252,66	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 20
6500 Jahutusenergia, MWh														24.a kehtiv ühikhind
														Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikhi
														nd

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	825,06	bilansiline