

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RIIA15TARTU_18
Tervise ja Heaolu Infosüsteemide Keskus
RIIA15TARTU
Pepleri tn 35, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-30
Üürileping
Kert Mardo
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)	129,4			129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4	129,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine 31.12 THI 4,1%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	682,32	8 187,84	Ei muutu	682,32	682,32	682,32	682,32	682,32	682,32	682,32	682,32	682,32	682,32	682,32	682,32	5,27	8 187,84					
100 Kinnisvara haldamine	70,91	850,86	Indekseerimine	73,03	73,03	73,03	73,03	73,03	73,03	73,03	73,03	73,03	73,03	73,03	73,03	0,56	876,39	2,13	3,00%	25,53	3,00%	
200 Tehnohooldus	67,97	815,64	Indekseerimine	70,01	70,01	70,01	70,01	70,01	70,01	70,01	70,01	70,01	70,01	70,01	70,01	0,54	840,11	2,04	3,00%	24,47	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	231,63	2 779,56	Ei muutu	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	231,63	1,79	2 779,56					Kooseb 2st komponendist: rem.komp 216,10 EUR ja tavasisustuse rem.komp. 15,53 EUR
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	14,66	175,88	Indekseerimine	15,10	15,10	15,10	15,10	15,10	15,10	15,10	15,10	15,10	15,10	15,10	15,10	0,12	181,16	0,44	3,00%	5,28	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 067,48	12 809,78		1 072,09	1 072,09	1 072,09	1 072,09	1 072,09	1 072,09	1 072,09	1 072,09	1 072,09	1 072,09	1 072,09	1 072,09	8,29	12 865,05	4,61	0,43%	55,27	0,43%	
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	214,05	2 568,60	Teenuse hinna muutus	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	1,64	2 547,15	-1,79	-0,84%	-21,45	-0,84%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	85,43	1 025,16	Teenuse hinna muutus	91,78	85,10	78,51	71,92	65,25	58,66	58,66	65,25	71,92	78,51	85,10	91,78	0,71	902,44	6,35	7,43%	-122,72	-11,97%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühikhind. Tarbimise mahu langus
620 Küte	37,31	447,72	Teenuse hinna muutus	75,07	76,63	66,56	45,55	27,45	9,49	7,26	7,32	14,32	45,09	69,78	74,29	0,57	518,82	37,76	101,21%	71,10	15,88%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
630 Vesi ja kanalisatsioon	5,02	60,24	Teenuse hinna muutus	5,68	5,41	5,67	5,68	5,75	5,87	5,65	5,71	6,41	6,44	6,15	5,66	0,04	70,07	0,66	13,06%	9,83	16,32%	Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
650 Jähtusenergia	76,76	921,12	Uus leping	79,01	79,01	79,01	79,01	79,10	79,10	79,10	79,10	79,01	79,01	79,01	79,01	0,61	948,49	2,25	2,93%	27,37	2,97%	Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
700 Tugiteenused	54,49	653,88		39,15	39,15	39,15	39,15	39,15	39,15	39,15	39,15	39,15	39,15	39,15	39,15	0,30	469,81	-15,34	-28,15%	-184,07	-28,15%	
710 Valveteenused	6,98	83,76	Teenuse mahu muutus	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	0,05	73,80	-0,83	-11,89%	-9,96	-11,89%	Aluseks kehtiva hanke maksumus ja 2025.a tegelik kulu
790 Muud tugiteenused	47,51	570,12	Teenuse mahu muutus	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	0,26	396,01	-14,51	-30,54%	-174,11	-30,54%	Korrigeeritud kulu jagamise osakaalu
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	473,06	5 676,72		502,95	497,56	481,17	453,58	428,96	404,54	402,09	408,79	423,08	460,46	491,45	502,16	3,88	5 456,78	29,89	6,32%	-219,94	-3,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 540,54	18 486,50		1 575,04	1 569,65	1 553,26	1 525,66	1 501,05	1 476,63	1 474,18	1 480,88	1 495,17	1 532,55	1 563,54	1 574,25	12,17	18 321,83	34,50	2,24%	-164,67	-0,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 910,27	22 923,26		1 953,05	1 946,37	1 926,04	1 891,82	1 861,30	1 831,02	1 827,98	1 836,29	1 854,01	1 900,36	1 938,79	1 952,06	15,09	22 719,07	42,77	2,24%	-204,19	-0,89%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	913,95	10 967,40		913,95	913,95	913,95	913,95	913,95	913,95	913,95	913,95	913,95	913,95	913,95	913,95	7,06	10 967,40					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 133,30	13 599,58		1 133,30	1 133,30	1 133,30	1 133,30	1 133,30	1 133,30	1 133,30	1 133,30	1 133,30	1 133,30	1 133,30	1 133,30	8,76	13 599,58					
TEENUSED KOKKU km-ta	626,59	7 519,10		661,09	655,70	639,31	611,71	587,10	562,68	560,23	566,93	581,22	618,60	649,59	660,30	5,10	7 354,43	34,50	5,51%	-164,67	-2,19%	
TEENUSED KOKKU km-ga	776,97	9 323,69		819,75	813,07	792,74	758,52	728,00	697,72	694,68	702,99	720,71	767,06	805,49	818,77	6,33	9 119,50	42,77	5,51%	-204,19	-2,19%	

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku 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		6,72%	26,68	2,50	5,06%	2,63		70,07	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		6,15%	8,02	62,41	3,71%	64,73		518,82	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		6,72%	5,20	165,29	5,04%	173,62		902,44	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh					36,00		6,15%	2,21	400,00	7,10%	428,40		948,49	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2025	31.12.2030	103,08	Bilansiline kapitalikomponent
01.05.2025	31.12.2030	307,97	Parendustööde kapitalikomponent
01.01.2025	31.12.2030	53,30	Tavasisustus (SKA investeeering)
01.01.2025	31.12.2029	217,97	Pisiparendus 2024