

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VABADUSE13_02
Tartu Maakohus
VABADUSE13
Vabaduse tn 13, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-164
Üürileping
Kaija Borgmann
Kerli Kikojan

	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)	660,6			660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6	660,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 114,47	37 373,64	Ei muutu	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	3 114,47	4,71	37 373,64					
100 Kinnisvara haldamine	274,31	3 291,66	Indekseerimine	282,53	282,53	282,53	282,53	282,53	282,53	282,53	282,53	282,53	282,53	282,53	282,53	0,43	3 390,41	8,23	3,00%	98,75	3,00%	
200 Tehnohooldus	619,44	7 433,26	Indekseerimine	638,02	638,02	638,02	638,02	638,02	638,02	638,02	638,02	638,02	638,02	638,02	638,02	0,97	7 656,26	18,58	3,00%	223,00	3,00%	
300 Heakord																					Ei indekseerita	
400 Remondikomponent	1 889,32	22 671,84	Ei muutu	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	1 889,32	2,86	22 671,84					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,53	138,38	Indekseerimine	11,88	11,88	11,88	11,88	11,88	11,88	11,88	11,88	11,88	11,88	11,88	11,88	0,02	142,54	0,35	3,00%	4,15		3,00%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜR KOKKU	5 909,07	70 908,78		5 936,22	5 936,22	5 936,22	5 936,22	5 936,22	5 936,22	5 936,22	5 936,22	5 936,22	5 936,22	5 936,22	5 936,22	8,99	71 234,68	27,16	0,46%	325,90	0,46%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 478,00	29 736,00	Teenuse hinna muutus	2 326,49	2 326,49	2 326,49	2 326,49	2 326,49	2 326,49	2 326,49	2 326,49	2 326,49	2 326,49	2 326,49	2 326,49	3,52	27 917,86	-151,51	-6,11%	-1 818,14	-6,11%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	711,40	6 995,08	Teenuse hinna muutus	671,47	622,61	574,41	526,21	477,35	429,16	429,16	477,35	526,21	574,41	622,61	671,47	1,02	6 602,42	-39,93	-5,61%	-392,66	-5,61%	
620 Küte	1 508,29	10 532,73	Teenuse hinna muutus	1 493,36	1 524,33	1 324,11	906,13	545,95	188,86	144,49	145,52	284,84	896,84	1 388,10	1 477,88	2,24	10 320,42	-14,92	-0,99%	-212,31	-2,02%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	39,92	494,08	Teenuse hinna muutus	40,53	38,63	40,48	40,53	41,08	41,93	40,33	40,78	45,78	45,98	43,88	40,43	0,06	500,37	0,61	1,52%	6,29	1,27%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	19,12	229,39	Teenuse hinna muutus	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	0,02	186,91	-3,54	-18,52%	-42,48	-18,52%	Alates 01.11.2025 uue hanke tulemus.
710 Valveteenused	19,12	229,39		15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	15,58	0,02	186,91	-3,54	-18,52%	-42,48	-18,52%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 756,72	47 987,27		4 547,42	4 527,63	4 281,06	3 814,94	3 406,45	3 002,02	2 956,04	3 005,72	3 198,90	3 859,30	4 396,65	4 531,84	6,86	45 527,98	-209,30	-4,40%	-2 459,30	-5,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 665,79	118 896,06		10 483,65	10 463,85	10 217,29	9 751,16	9 342,67	8 938,24	8 892,26	8 941,94	9 135,13	9 795,53	10 332,87	10 468,07	15,85	116 762,66	-182,14	-1,71%	-2 133,40	-1,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 225,58	147 431,11		12 999,72	12 975,17	12 669,44	12 091,44	11 584,91	11 083,42	11 026,40	11 088,01	11 327,56	12 146,45	12 812,76	12 980,40	19,65	144 785,70	-225,85	-1,71%	-2 645,42	-1,79%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	5 003,79	60 045,48		5 003,79	5 003,79	5 003,79	5 003,79	5 003,79	5 003,79	5 003,79	5 003,79	5 003,79	5 003,79	5 003,79	5 003,79	7,57	60 045,48					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	6 204,70	74 456,40		6 204,70	6 204,70	6 204,70	6 204,70	6 204,70	6 204,70	6 204,70	6 204,70	6 204,70	6 204,70	6 204,70	6 204,70	9,39	74 456,40					
TEENUSED KOKKU km-ta	5 662,00	58 850,58		5 479,86	5 460,06	5 213,50	4 747,37	4 338,88	3 934,45	3 888,47	3 938,15	4 131,34	4 791,74	5 329,08	5 464,28	8,27	56 717,18	-182,14	-3,22%	-2 133,40	-3,63%	
TEENUSED KOKKU km-ga	7 020,88	72 974,72		6 795,02	6 770,47	6 464,74	5 886,74	5 380,22	4 878,72	4 821,70	4 883,31	5 122,86	5 941,75	6 608,06	6 775,70	10,26	70 329,30	-225,85	-3,22%	-2 645,42	-3,63%	

* 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	141,00	152,00	155,00	149,33	155,00	3,79%	70,80%	109,74	4,34	5,06%	4,56		500,37	Arvestatud 2025 aasta keskmist tarbimist ja 2025 aast a ühikhinda
6200 Soojusenergia, MWh	195,00	208,67	206,63	203,43	206,63	1,57%	70,80%	146,29	68,02	3,71%	70,55		10 320,42	Arvestatud 2025 aasta keskmist tarbimist ja 2025 aast a ühikhinda
6100 Elektrienergia, MWh	57,19	66,01	59,23	60,81	60,81		70,80%	43,05	146,00	5,04%	153,35		6 602,42	Arvestatud kolme aasta keskmist tarbimist ja 2025 aa sta keskmist ühikhinda
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.01.2033	3 114,47	Bilansiline