

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD				RIIA15TARTU_15												Lepingu number:				Ü17383/19						
Üürniku nimi:				Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet												Lepingu liik:				Üürileping						
Kinnistu kood:				RIIA15TARTU												Haldur:				Kert Mardo						
Kinnistu aadress:				Pepleri tn 35, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond												Lepingu spetsialist:				Lisbeth Mikson						
	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)	20,0			20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0											
Üür ja üüriteenused																										
Netoüür																										31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																										
Kapitalikomponent (kasutusrent)	217,91	2 614,92	Ei muutu	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	217,91	10,90	2 614,92					Ei indekseerita				
100 Kinnisvara haldamine	6,98	83,75	Indekseerimine	7,19	9,61	9,61	9,61	9,61	9,61	9,61	9,61	9,61	9,61	9,61	9,61	0,48	112,90	0,21	3,00%	29,15	34,80%	Alates 01.02.2026 tasu tõstetud 2,42 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.				
200 Tehnohooldus	10,47	125,62	Indekseerimine	10,78	20,96	20,96	20,96	20,96	20,96	20,96	20,96	20,96	20,96	20,96	20,96	1,05	241,37	0,31	3,00%	115,75	92,14%	Alates 01.02.2026 tasu tõstetud 10,18 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.				
300 Heakord																										
400 Remondikomponent	40,39	484,70	Ei muutu	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	40,39	2,02	484,70					Ei indekseerita				
400 Remondifond																										
500 Omanikukohustused	2,18	26,17	Indekseerimine	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	0,11	26,96	0,07	3,00%	0,78	3,00%					
Omanikukohustuste järelevalve																										
700 Tugiteenused																										
700 Parkimiskohtade tasu																										
ÜÜR KOKKU	277,93	3 335,17		278,52	291,12	291,12	291,12	291,12	291,12	291,12	291,12	291,12	291,12	291,12	291,12	14,56	3 480,85	0,59	0,21%	145,68	4,37%					
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	42,21	506,52	Teenuse hinna muutus	32,03	32,03	32,03	32,03	32,03	32,03	32,03	32,03	32,03	32,03	32,03	32,03	1,60	384,37	-10,18	-24,12%	-122,15	-24,12%	Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.04.2025)				
400 Remondifond																										
500 Omanikukohustused																										
600 Tarbimisteenused																										
610 Elektrienergia	17,51	172,17	Teenuse hinna muutus	15,60	14,47	13,35	12,23	11,09	9,97	9,97	11,09	12,23	13,35	14,47	15,60	0,78	153,41	-1,91	-10,89%	-18,76	-10,89%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus				
620 Küte	44,75	312,50	Teenuse hinna muutus	9,69	9,90	8,60	5,88	3,54	1,23	0,94	0,94	1,85	5,82	9,01	9,59	0,48	67,00	-35,06	-78,34%	-245,50	-78,56%	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind, jahutuse kulu on soojuse kulust eraldatud				
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,70	8,69	Teenuse hinna muutus	0,73	0,70	0,73	0,73	0,74	0,75	0,73	0,73	0,82	0,83	0,79	0,73	0,04	9,01	0,03	3,92%	0,32	3,66%					
640 Kommunikatsiooniteenused																										
650 Jahutusenergia			Uus leping	11,49	11,49	11,49	11,49	11,50	11,50	11,50	11,50	11,49	11,49	11,49	11,49	0,57	137,88	11,49		137,88		Jahutusenergia kulu. Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Alates 2026.a on jahutuse kulu soojuse kulust eraldatud.				
700 Tugiteenused	1,48	17,75		1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	0,05	12,54	-0,43	-29,36%	-5,21	-29,36%					
710 Valveteenused	1,48	17,75	Teenuse hinna muutus	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	0,05	12,54	-0,43	-29,36%	-5,21	-29,36%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.12.2024)				
790 Muud tugiteenused																										
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	106,65	1 017,62		70,59	69,62	67,23	63,40	59,95	56,53	56,21	57,35	59,46	64,56	68,83	70,48	3,52	764,20	-36,06	-33,81%	-253,42	-24,90%					
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	384,58	4 352,79		349,11	360,74	358,35	354,52	351,07	347,65	347,33	348,47	350,58	355,68	359,95	361,61	18,08	4 245,06	-35,47	-9,22%	-107,74	-2,48%					
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	476,88	5 353,44		432,89	447,32	444,36	439,61	435,33	431,08	430,69	432,10	434,72	441,04	446,34	448,39	22,42	5 263,87	-43,99	-9,22%	-89,57	-1,67%					

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	102,38	82,13	74,93	86,48	86,48		1,04%	0,90	168,29	0,90%	169,80		153,41	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	167,49	125,22	113,23	135,31	111,88	-17,32%	0,96%	1,07	60,00	4,23%	62,54		67,00	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind, jahutuse kulu on soojuse kulust eraldatud
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	363,00	390,00	394,00	382,33	394,00	3,05%	1,04%	4,12	2,08	5,06%	2,19		9,01	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh					36,00		0,96%	0,34	400,00		400,00		137,88	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2031	03.01.2031	21,68	Tavasisustus al 01.01.2031 - 03.01.2031 (tegelik)
01.01.2031	03.01.2031	161,24	Investeering al 01.01.2031 - 03.01.2031 (tegelik)
01.02.2021	31.12.2030	21,75	Tavasisustus al 01.02.2021 - 31.12.2030 (tegelik)
01.02.2021	03.01.2031	24,64	Bilansiline al 01.02.2021
01.02.2021	31.12.2030	171,52	Investeering al 01.02.2021 - 31.12.2030 (tegelik)