

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

RIIA142_03

Andmekaitse Inspektsioon

RIIA142

Spektri tn 6, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-162

Üürileping

Kert Mardo

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)	32,0			32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	312,32	3 749,68	Indekseerimine	321,69	321,69	321,69	321,69	321,69	321,69	321,69	321,69	321,69	321,69	321,69	321,69	10,05	3 860,28	9,37	3,00%	110,60	2,95%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						Sisaldub netoüüris
400 Remondikomponent																						Sisaldub netoüüris
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Sisaldub netoüüris.
Omanikukohustuste järelevalve	35,57	426,84	Indekseerimine	36,64	36,64	36,64	36,64	36,64	36,64	36,64	36,64	36,64	36,64	36,64	36,64	1,14	439,65	1,07	3,00%	12,81	3,00%	RKAS järelevalve- ja haldusteenus
700 Tugiteenused																						Sisaldub netoüüris.
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	347,89	4 176,52		358,33	358,33	358,33	358,33	358,33	358,33	358,33	358,33	358,33	358,33	358,33	358,33	11,20	4 299,92	10,44	3,00%	123,40	2,95%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	63,12	757,44	Teenuse hinna muutus	58,61	58,61	58,61	58,61	58,61	58,61	58,61	58,61	58,61	58,61	58,61	58,61	1,83	703,26	-4,51	-7,15%	-54,18	-7,15%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	14,95	179,40	Teenuse hinna muutus	16,87	15,64	14,43	13,22	11,99	10,78	10,78	11,99	13,22	14,43	15,64	16,87	0,53	165,84	1,92	12,81%	-13,56	-7,56%	
620 Küte	23,15	277,80	Teenuse hinna muutus	35,44	36,17	31,42	21,50	12,96	4,48	3,43	3,45	6,76	21,28	32,94	35,07	1,10	244,92	12,29	53,09%	-32,88	-11,84%	Aluseks 2025. aasta tegelik kulu ja ühikhind.
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,10	13,20	Teenuse hinna muutus	0,93	0,89	0,93	0,93	0,94	0,96	0,93	0,94	1,05	1,06	1,01	0,93	0,03	11,51	-0,17	-15,24%	-1,69	-12,80%	Aluseks 2025. aasta tegelik kulu ja ühikhind.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,80	9,60		0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,02	8,87	-0,06	-7,63%	-0,73	-7,63%	
710 Valveteenused	0,80	9,60	Teenuse hinna muutus	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,74	0,02	8,87	-0,06	-7,63%	-0,73	-7,63%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	103,12	1 237,44		112,58	112,05	106,13	95,00	85,24	75,57	74,48	75,73	80,37	96,11	108,93	112,21	3,51	1 134,39	9,46	9,18%	-103,05	-8,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	451,01	5 413,96		470,91	470,37	464,45	453,32	443,56	433,90	432,81	434,05	438,70	454,44	467,26	470,54	14,70	5 434,31	19,90	4,41%	20,35	0,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	559,25	6 713,31		583,93	583,26	575,92	562,12	550,02	538,03	536,68	538,22	543,99	563,51	579,40	583,47	18,23	6 738,55	24,67	4,41%	25,24	0,38%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	451,01	5 413,96		470,91	470,37	464,45	453,32	443,56	433,90	432,81	434,05	438,70	454,44	467,26	470,54	14,70	5 434,31	19,90	4,41%	20,35	0,38%	
TEENUSED KOKKU km-ga	559,25	6 713,31		583,93	583,26	575,92	562,12	550,02	538,03	536,68	538,22	543,99	563,51	579,40	583,47	18,23	6 738,55	24,67	4,41%	25,24	0,38%	

* 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 kogus	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					59,30		7,39%	4,38	2,50	5,06%	2,63		11,51	2025. aasta tegelike kulude ja ühikhindade alusel.
6200 Soojusenergia, MWh					51,20		7,39%	3,78	62,41	3,71%	64,73		244,92	2025. aasta tegelike kulude ja ühikhindade alusel.
6100 Elektrienergia, MWh					21,10		7,39%	1,56	101,25	5,04%	106,35		165,84	2025. aasta tegelike kulude ja ühikhindade alusel.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				