

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

VORUKATARIINA\_01  
Võru Instituut  
VORUKATARIINA11  
Katariina allee 11 // Tartu tn 46, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü9619/15  
Üürileping  
Kadi Adson  
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)	1 304,1			1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1	1 304,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	150,67	1 808,03	Lepingu lõpetamine															-150,67	-100,00%	-1 808,03	-100,00%	Leping lõpeb 31.12.2025, ettepanek sõlmida alates 01.01.2026 uus kulupõhine üürileping (kestus 121 kuud, tasud al 01.01.2026 indikatiivseld).
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	502,05	6 024,60	Uus leping	718,08	718,08	718,08	718,08	718,08	718,08	718,08	718,08	718,08	718,08	718,08	718,08	0,55	8 616,96	216,03	43,03%	2 592,36	43,03%	Uue kulupõhise lepingu bilansiline kap komponent
100 Kinnisvara haldamine	534,39	6 412,67	Uus leping	704,21	704,21	704,21	704,21	704,21	704,21	704,21	704,21	704,21	704,21	704,21	704,21	0,54	8 450,57	169,82	31,78%	2 037,90	31,78%	
200 Tehnohooldus	835,88	10 030,56	Uus leping	934,20	934,20	934,20	934,20	934,20	934,20	934,20	934,20	934,20	934,20	934,20	934,20	0,72	11 210,40	98,32	11,76%	1 179,84	11,76%	
300 Heakord	421,45	5 057,42	Lepingu lõpetamine															-421,45	-100,00%	-5 057,42	-100,00%	Alates 01.01.2026 on väliheakord kõrvalteenuste all
400 Remondikomponent	2 516,17	30 194,08	Uus leping	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	3 899,26	2,99	46 791,12	1 383,09	54,97%	16 597,04	54,97%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,53	138,38	Uus leping	23,26	23,26	23,26	23,26	23,26	23,26	23,26	23,26	23,26	23,26	23,26	23,26	0,02	279,12	11,73	101,71%	140,74	101,71%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 972,15	59 665,74		6 279,01	6 279,01	6 279,01	6 279,01	6 279,01	6 279,01	6 279,01	6 279,01	6 279,01	6 279,01	6 279,01	6 279,01	4,81	75 348,17	1 306,87	26,28%	15 682,43	26,28%	
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	260,00	3 120,00	Uus leping	984,00	984,00	984,00	984,00	984,00	984,00	984,00	984,00	984,00	984,00	984,00	984,00	0,75	11 808,00	724,00	278,46%	8 688,00	278,46%	Sise- ja väliheakord.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	269,97	2 654,53	Teenuse hinna muutus	289,66	268,58	247,79	227,00	205,92	185,13	185,13	205,92	227,00	247,79	268,58	289,66	0,22	2 848,15	19,69	7,29%	193,62	7,29%	
620 Küte	1 617,73	11 297,01	Teenuse hinna muutus	1 244,60	1 270,40	1 103,54	755,19	455,01	157,40	120,42	121,28	237,39	747,45	1 156,87	1 231,70	0,94	8 601,24	-373,13	-23,07%	-2 695,76	-23,86%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	19,05	235,77	Teenuse hinna muutus	23,24	22,15	23,21	23,24	23,56	24,05	23,13	23,39	26,26	26,37	25,17	23,19	0,02	286,95	4,19	22,01%	51,17	21,71%	Aluseks 2023-2024.a tarbimise maht ja 2024.a ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	50,00	600,00		51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	0,04	616,80	1,40	2,80%	16,80	2,80%	
710 Valveteenused	50,00	600,00	Teenuse mahu muutus	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	51,40	0,04	616,80	1,40	2,80%	16,80	2,80%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 216,75	17 907,31		2 592,90	2 596,54	2 409,94	2 040,83	1 719,89	1 401,98	1 364,08	1 385,99	1 526,05	2 057,01	2 486,01	2 579,94	1,98	24 161,14	376,15	16,97%	6 253,83	34,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 188,89	77 573,05		8 871,91	8 875,55	8 688,96	8 319,84	7 998,90	7 680,99	7 643,09	7 665,00	7 805,06	8 336,02	8 765,03	8 858,95	6,79	99 509,31	1 683,02	23,41%	21 936,26	28,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 914,23	95 396,91		11 001,17	11 005,68	10 774,31	10 316,61	9 918,64	9 524,43	9 477,43	9 504,60	9 678,28	10 336,67	10 868,63	10 985,10	8,42	123 391,55	2 086,95	23,41%	27 994,63	29,35%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates 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	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	14,06	12,74	15,04	13,95	17,50	25,45%	100,00%	17,50	161,30	0,90%	162,75		2 848,15	Aluseks 2024.a tarbimise maht + hoonesse lisatud jahutusseadme tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	155,20	127,66	114,34	132,40	121,00	-8,61%	100,00%	121,00	68,20	4,23%	71,08		8 601,24	Aluseks 2023-2024.a tarbimise maht ja 2024.a ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	54,00	62,00	63,00	59,67	62,50	4,75%	100,00%	62,50	4,37	5,06%	4,59		286,95	Aluseks 2023-2024.a tarbimise maht ja 2024.a ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.01.2036	216,03	Bilansiline (uus leping)
01.01.2025	31.12.2029	293,90	Pisiparendus 2024 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	208,15	Pisiparendus 2022 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)