

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VABADUSE13_01
Tallinna Vangla
VABADUSE13
Vabaduse tn 13, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-185
Üürileping
Kaija Borgmann
Kerli Kikojan

	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)	124,6			124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6	124,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	689,14	8 269,68	Ei muutu	689,14	689,14	689,14	689,14	689,14	689,14	689,14	689,14	689,14	689,14	689,14	689,14	5,53	8 269,68					
100 Kinnisvara haldamine	50,23	602,78	Indekseerimine	51,74	51,74	51,74	51,74	51,74	51,74	51,74	51,74	51,74	51,74	51,74	51,74	0,42	620,86	1,51	3,00%	18,08	3,00%	
200 Tehnohooldus	119,34	1 432,07	Indekseerimine	122,92	122,92	122,92	122,92	122,92	122,92	122,92	122,92	122,92	122,92	122,92	122,92	0,99	1 475,03	3,58	3,00%	42,96	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	208,27	2 499,24	Ei muutu	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	208,27	1,67	2 499,24					Ei indekseerita. Koosneb 2. komponendist: remonttööde komponent 208,08 EUR/kuus + tavasisustuse (lisa 6.1 alusel) remonttööde komponent 0,19 EUR/kuus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,81	21,73	Indekseerimine	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	0,02	22,38	0,05	3,00%	0,65	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 068,79	12 825,49		1 073,93	1 073,93	1 073,93	1 073,93	1 073,93	1 073,93	1 073,93	1 073,93	1 073,93	1 073,93	1 073,93	1 073,93	8,62	12 887,19	5,14	0,48%	61,70	0,48%	
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	415,05	4 980,62	Teenuse hinna muutus	467,25	467,25	467,25	467,25	467,25	467,25	467,25	467,25	467,25	467,25	467,25	467,25	3,75	5 607,00	52,20	12,58%	626,38	12,58%	Olemasolev hange kuni 30.06.2027.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	129,25	1 270,92	Teenuse hinna muutus	134,14	124,38	114,75	105,12	95,36	85,73	85,73	95,36	105,12	114,75	124,38	134,14	1,08	1 318,99	4,89	3,78%	48,07	3,78%	
620 Küte	299,98	2 094,84	Teenuse hinna muutus	287,38	293,34	254,81	174,37	105,06	36,34	27,80	28,00	54,81	172,59	267,12	284,40	2,28	1 986,04	-12,60	-4,20%	-108,79	-5,19%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	5,80	71,78	Teenuse hinna muutus	7,55	7,19	7,54	7,55	7,65	7,81	7,51	7,59	8,52	8,56	8,17	7,53	0,06	93,16	1,75	30,10%	21,38	29,78%	Aluseks 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta kehtiv teenuspakkuja ühikhind. Tarbimise ja ühikhinna tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3,16	37,91		3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	0,03	43,25	0,44	14,08%	5,34	14,08%	
710 Valveteenused	3,16	37,91	Teenuse hinna muutus	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	0,03	43,25	0,44	14,08%	5,34	14,08%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	853,24	8 456,07		899,92	895,77	847,95	757,90	678,93	600,74	591,90	601,81	639,32	766,76	870,53	896,92	7,20	9 048,45	46,68	5,47%	592,38	7,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 922,04	21 281,56		1 973,85	1 969,70	1 921,89	1 831,83	1 752,86	1 674,67	1 665,83	1 675,75	1 713,25	1 840,69	1 944,46	1 970,86	15,82	21 935,64	51,82	2,70%	654,08	3,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 383,32	26 173,00		2 447,58	2 442,43	2 383,14	2 271,47	2 173,55	2 076,59	2 065,63	2 077,92	2 124,43	2 282,45	2 411,13	2 443,86	19,61	27 200,19	64,26	2,70%	1 027,19	3,92%	

* 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	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	54,16	57,19	66,01	59,12	66,01	11,66%	13,35%	8,81	148,34	0,90%	149,68		1 318,99	Arvestatud 2024 aasta keskmist tarbimist ja 2024. aast a keskmist ühikhinda
6200 Soojusenergia, MWh	189,29	195,00	208,67	197,65	208,67	5,57%	13,35%	27,86	68,40	4,23%	71,29		1 986,04	Arvestatud 2024 aasta keskmist tarbimist ja 2024. aast a keskmist ühikhinda
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	152,07	141,00	152,00	148,36	152,00	2,46%	13,35%	20,29	4,37	5,06%	4,59		93,16	Arvestatud 2024 aasta keskmist tarbimist ja Võru Vesi 2024. aasta ühikhinda
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	64,75	Pisiparendus (lisa 6.2 alusel, prognoos)
01.03.2022	28.02.2027	577,76	Bilansiline
01.03.2022	28.02.2027	101,67	Pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.03.2022	28.02.2027	9,71	Tavasisustus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)