

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

JURI18_05
 Sotsiaalkindlustusamet
 JURI18
 Jüri tn 18, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü16098/19
 Üürileping
 Rauno Laiv
 Ragne Künnapas

	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 €/m ² 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 (m ²)	187,0			187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0	187,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 155,46	13 865,52	Ei muutu	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	1 155,46	6,18	13 865,52				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	77,64	931,63	Indekseerimine	79,97	79,97	79,97	79,97	79,97	79,97	79,97	79,97	79,97	79,97	79,97	79,97	0,43	959,58	2,33	3,00%	27,95	3,00%	
200 Tehnohooldus	159,92	1 919,03	Indekseerimine	164,72	164,72	164,72	164,72	164,72	164,72	164,72	164,72	164,72	164,72	164,72	164,72	0,88	1 976,60	4,80	3,00%	57,57	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	348,20	4 178,40	Ei muutu	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	348,20	1,86	4 178,40				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,81	45,66	Indekseerimine	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	3,92	0,02	47,03	0,11	3,00%	1,37	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 745,02	20 940,25		1 752,26	1 752,26	1 752,26	1 752,26	1 752,26	1 752,26	1 752,26	1 752,26	1 752,26	1 752,26	1 752,26	1 752,26	9,37	21 027,14	7,24	0,41%	86,89	0,41%	
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																						Korrigeeritud on kulu jagamise osakaale
300 Heakord	620,94	7 451,27	Teenuse hinna muutus	537,70	537,70	537,70	537,70	537,70	537,70	537,70	537,70	537,70	537,70	537,70	537,70	2,88	6 452,36	-83,24	-13,41%	-998,91	-13,41%	Uue hanke tulemus, uus hange alates 01.04.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	202,79	1 994,05	Teenuse hinna muutus	156,71	145,31	134,06	122,81	111,41	100,16	100,16	111,41	122,81	134,06	145,31	156,71	0,84	1 540,90	-46,08	-22,72%	-453,14	-22,72%	Aluseks 2024. a keskmine ühikhind
620 Küte	198,23	1 384,26	Teenuse hinna muutus	275,36	281,07	244,16	167,08	100,67	34,82	26,64	26,83	52,52	165,37	255,95	272,51	1,46	1 903,01	77,14	38,91%	518,75	37,47%	Aluseks kehtiv ühikhind, ühikhinna tõus, tarbimise mahu kasv
630 Vesi ja kanalatsioon	17,89	221,40	Teenuse hinna muutus	14,22	13,55	14,20	14,22	14,41	14,71	14,14	14,30	16,06	16,13	15,39	14,18	0,08	175,50	-3,67	-20,54%	-45,90	-20,73%	Aluseks 2024. a keskmine ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	17,10	205,18	Teenuse hinna muutus	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	0,11	257,14	4,33	25,32%	51,96	25,32%	Uue hanke prognoos, uus hange al 01.11.2025
710 Valveteenused	17,10	205,18	Teenuse hinna muutus	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	21,43	0,11	257,14	4,33	25,32%	51,96	25,32%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 056,95	11 256,15		1 005,42	999,05	951,54	863,23	785,61	708,82	700,07	711,67	750,52	874,68	975,78	1 002,53	5,36	10 328,90	-51,53	-4,88%	-927,25	-8,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 801,97	32 196,40		2 757,68	2 751,32	2 703,80	2 615,50	2 537,87	2 461,08	2 452,33	2 463,93	2 502,78	2 626,94	2 728,04	2 754,79	14,73	31 356,04	-44,29	-1,58%	-840,36	-2,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 474,44	39 599,43		3 419,52	3 411,63	3 352,71	3 243,21	3 146,96	3 051,73	3 040,89	3 055,27	3 103,44	3 257,41	3 382,77	3 415,94	18,27	38 881,49	-54,92	-1,58%	-717,94	-1,81%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	21,12	23,46	21,06	21,88	29,91	36,71%	31,83%	9,52	160,41	0,90%	161,85		1 540,90	Tarbimise mahu prognoos, aluseks 2024.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	72,80	63,00	67,00	67,60	92,41	36,70%	28,97%	26,77	68,20	4,23%	71,08		1 903,01	Tarbimise mahu prognoos, aluseks kehtiv ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	135,00	103,00	104,00	114,00	155,84	36,70%	28,97%	45,15	3,70	5,06%	3,89		175,50	Tarbimise mahu prognoos, aluseks 2024.a keskmine ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2030	22.01.2030	349,96	Bilansiline 01.01-22.01.2030
01.01.2030	22.01.2030	612,67	Kapitalikomponent (investeering) 01.01-22.01.2030
01.01.2030	22.01.2030	123,03	Kapitalikomponent (tavisistus) 01.01-22.01.2030
01.02.2021	22.01.2030	35,03	Bilansiline lisanduv pind al 01.02.2021-22.01.2030
01.02.2020	31.12.2029	379,70	Bilansiline
01.02.2020	31.12.2029	617,35	Kapitalikomponent (investeering)
01.02.2020	31.12.2029	123,38	Kapitalikomponent (tavisistus)