

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TARTUKALEVI20A_01
Päästeamet
TARTUKALEVI20A
Aleksandri tn 11a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-127
Üürileping
Kaija Borgmann
Anu Irväl

	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)	1 032,1			1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1	1 032,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 839,34	34 072,08	Ei muutu	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2 839,34	2,75	34 072,08					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	415,05	4 980,54	Indekseerimine	427,50	427,50	427,50	427,50	427,50	427,50	427,50	427,50	427,50	427,50	427,50	427,50	0,41	5 129,96	12,45	3,00%	149,42	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	788,66	9 463,93	Indekseerimine	1 193,82	851,61	851,61	851,61	851,61	851,61	851,61	851,61	851,61	851,61	851,61	851,61	0,83	10 561,54	405,16	51,37%	1 097,61	11,60%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 723,61	20 683,32	Ei muutu	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1 723,61	1,67	20 683,32					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	48,90	586,76	Indekseerimine	50,36	50,36	50,36	50,36	50,36	50,36	50,36	50,36	50,36	50,36	50,36	50,36	0,05	604,37	1,47	3,00%	17,60	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 815,55	69 786,63		6 234,63	5 892,42	5 892,42	5 892,42	5 892,42	5 892,42	5 892,42	5 892,42	5 892,42	5 892,42	5 892,42	5 892,42	5,71	71 051,26	419,08	7,21%	1 264,63	1,81%	
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	2 123,00	25 476,00	Teenuse hinna muutus	2 400,00	2 400,00	2 400,00	2 400,00	2 400,00	2 400,00	2 400,00	2 400,00	2 400,00	2 400,00	2 400,00	2 400,00	2,33	28 800,00	277,00	13,05%	3 324,00	13,05%	Aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	627,74	6 172,45	Teenuse hinna muutus	843,41	782,04	721,50	660,96	599,59	539,05	539,05	599,59	660,96	721,50	782,04	843,41	0,82	8 293,13	215,67	34,36%	2 120,68	34,36%	Generaatori kütusekulu lisandumine
620 Küte	1 125,97	7 862,90	Teenuse hinna muutus	807,52	824,26	716,00	489,98	295,22	102,13	78,13	78,69	154,03	484,96	750,60	799,15	0,77	5 580,67	-318,44	-28,28%	-2 282,23	-29,03%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	68,05	842,22	Teenuse hinna muutus	125,80	119,90	125,64	125,80	127,51	130,15	125,18	126,58	142,11	142,73	136,21	125,49	0,12	1 553,08	57,75	84,86%	710,86	84,40%	Tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	27,00	324,00	Teenuse hinna muutus	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	0,03	336,00	1,00	3,70%	12,00	3,70%	
710 Valveteenused	27,00	324,00		28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	0,03	336,00	1,00	3,70%	12,00	3,70%
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 971,76	40 677,57		4 204,73	4 154,21	3 991,15	3 704,74	3 450,32	3 199,33	3 170,36	3 232,86	3 385,10	3 777,19	4 096,85	4 196,05	4,07	44 562,88	232,98	5,87%	3 885,31	9,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 787,31	110 464,20		10 439,36	10 046,63	9 883,57	9 597,17	9 342,74	9 091,75	9 062,78	9 125,28	9 277,52	9 669,61	9 989,27	10 088,47	9,77	115 614,14	652,06	6,66%	5 149,94	4,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 136,26	135 858,67		12 944,81	12 457,82	12 255,62	11 900,49	11 585,00	11 273,77	11 237,85	11 315,34	11 504,12	11 990,32	12 386,69	12 509,71	12,12	143 361,54	808,55	6,66%	7 502,87	5,52%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutataves 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	29,12	33,30	47,90	36,77	51,00	38,70%	100,00%	51,00	161,16	0,90%	162,61		8 293,13	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind + generaatori kütus.
6200 Soojusenergia, MWh	94,00	80,00	88,00	87,33	87,33		100,00%	87,33	61,31	4,23%	63,90		5 580,67	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 20 24.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	355,00	378,00	582,00	438,33	582,00	32,78%	100,00%	582,00	2,54	5,06%	2,67		1 553,08	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	74,42	Pisiparendus 2023 (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	348,67	Pisiparendus 2022 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	2 416,25	Bilansiline