

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KAUNASEPST73A_11
Politsei- ja Piirivalveamet
KAUNASEPST73A
Jaama tn 207, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-7
Üürileping
Tiina Laas
Anu Irväl

	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)	139,6			139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 000,57	12 006,84	Ei muutu	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	7,17	12 006,84					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	40,86	490,27	Indekseerimine	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	0,30	504,98	1,23	3,00%	14,71	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	72,28	867,36	Indekseerimine	74,45	74,45	74,45	74,45	74,45	74,45	74,45	74,45	74,45	74,45	74,45	74,45	0,53	893,38	2,17	3,00%	26,02	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	233,13	2 797,56	Ei muutu	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	1,67	2 797,56					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,14	37,68	Indekseerimine	3,23	3,23	3,23	3,23	3,23	3,23	3,23	3,23	3,23	3,23	3,23	3,23	0,02	38,81	0,09	3,00%	1,13	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU	1 349,98	16 199,72		1 353,46	1 353,46	1 353,46	1 353,46	1 353,46	1 353,46	1 353,46	1 353,46	1 353,46	1 353,46	1 353,46	1 353,46	9,70	16 241,58	3,49	0,26%	41,86	0,26%	
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	25,66	307,90	Teenuse hinna muutus	25,66	25,66	25,66	25,66	25,66	25,66	25,66	25,66	25,66	25,66	25,66	25,66	0,18	307,90					Digioperaatori teenus
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	194,33	2 331,93	Teenuse hinna muutus	220,22	220,22	220,22	220,22	220,22	220,22	220,22	220,22	220,22	220,22	220,22	220,22	1,58	2 642,67	25,89	13,33%	310,74	13,33%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2027).
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	279,51	2 748,39	Teenuse hinna muutus	276,71	256,57	236,71	216,85	196,71	176,85	176,85	196,71	216,85	236,71	256,57	276,71	1,98	2 720,81	-2,80	-1,00%	-27,57	-1,00%	
620 Küte	121,54	848,73	Teenuse hinna muutus	110,32	112,60	97,81	66,94	40,33	13,95	10,67	10,75	21,04	66,25	102,54	109,17	0,78	762,38	-11,22	-9,23%	-86,35	-10,17%	Tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	11,43	141,50	Teenuse hinna muutus	9,00	8,57	8,99	9,00	9,12	9,31	8,95	9,05	10,16	10,21	9,74	8,97	0,06	111,06	-2,44	-21,32%	-30,44	-21,51%	Ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	345,92	4 151,00		415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	2,97	4 981,36	69,20	20,00%	830,36	20,00%	
710 Valveteenused	345,92	4 151,00	Teenuse hinna muutus	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	415,11	2,97	4 981,36	69,20	20,00%	830,36	20,00%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2026).
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	978,39	10 529,45		1 057,01	1 038,74	1 004,50	953,78	907,16	861,11	857,47	877,51	909,05	974,16	1 029,85	1 055,85	7,56	11 526,18	78,63	8,04%	996,73	9,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 328,36	26 729,17		2 410,48	2 392,21	2 357,97	2 307,24	2 260,62	2 214,57	2 210,94	2 230,97	2 262,51	2 327,63	2 383,31	2 409,31	17,26	27 767,76	82,12	3,53%	1 038,59	3,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 887,17	33 144,17		2 988,99	2 966,34	2 923,88	2 860,98	2 803,17	2 746,07	2 741,56	2 766,41	2 805,51	2 886,26	2 955,31	2 987,55	21,40	34 432,02	101,82	3,53%	1 287,86	3,89%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 233,70	14 804,40		1 233,70	1 233,70	1 233,70	1 233,70	1 233,70	1 233,70	1 233,70	1 233,70	1 233,70	1 233,70	1 233,70	1 233,70	8,84	14 804,40					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 529,79	18 357,46		1 529,79	1 529,79	1 529,79	1 529,79	1 529,79	1 529,79	1 529,79	1 529,79	1 529,79	1 529,79	1 529,79	1 529,79	10,96	18 357,46					
TEENUSED KOKKU km-ta	1 094,66	11 924,77		1 176,78	1 158,51	1 124,27	1 073,54	1 026,92	980,87	977,24	997,27	1 028,81	1 093,93	1 149,61	1 175,61	8,42	12 963,36	82,12	7,50%	1 038,59	8,71%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 357,38	14 786,71		1 459,20	1 436,55	1 394,09	1 331,19	1 273,38	1 216,28	1 211,77	1 236,62	1 275,73	1 356,47	1 425,52	1 457,76	10,44	16 074,57	101,82	7,50%	1 287,86	8,71%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 612,70	1 479,00	1 507,00	1 532,90	1 532,90		3,32%	50,82	2,08	5,06%	2,19		111,06	Aluseks 2023 - 2025.a keskmise tarbijamise maht ja 2025.a keskmise ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	374,20	373,00	318,51	355,24	355,24		3,32%	11,78	62,41	3,71%	64,73		762,38	Aluseks 2023 - 2025.a keskmise tarbijamise maht ja kehtiv ühikuhind vastavalt Gren Tartu AS hinnakirjale.
6100 Elektrienergia, MWh	570,70	568,96	530,40	556,69	556,69		3,32%	18,46	140,34	5,04%	147,41		2 720,81	Aluseks 2023 - 2025.a keskmise tarbijamise maht ja 2025.a keskmise ühikuhind. Arvestatud elektriautode laadijate (2 tk) kuluga.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	1 000,57	bilansiline