

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	KAUNASEPST73A_09	Lepingu number:	KPJ-4/2021-125
Üürniku nimi:	Häirekeskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KAUNASEPST73A	Haldur:	Tiina Laas
Kinnistu address:	Jaama tn 207, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	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)	416,6			416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6	416,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 985,93	35 831,16	Ei muutu	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	2 985,93	7,17	35 831,16				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	118,36	1 420,37	Indekseerimine	121,92	121,92	121,92	121,92	121,92	121,92	121,92	121,92	121,92	121,92	121,92	121,92	0,29	1 462,98	3,55	3,00%	42,61	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	209,41	2 512,92	Indekseerimine	215,69	215,69	215,69	215,69	215,69	215,69	215,69	215,69	215,69	215,69	215,69	215,69	0,52	2 588,31	6,28	3,00%	75,39	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	695,72	8 348,64	Ei muutu	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	695,72	1,67	8 348,64				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,10	109,23	Indekseerimine	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	0,02	112,51	0,27	3,00%	3,28	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 018,53	48 222,32		4 028,63	4 028,63	4 028,63	4 028,63	4 028,63	4 028,63	4 028,63	4 028,63	4 028,63	4 028,63	4 028,63	4 028,63	9,67	48 343,60	10,11	0,25%	121,28	0,25%	
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	534,27	6 411,25	Teenuse hinna muutus	579,92	579,92	579,92	579,92	579,92	579,92	579,92	579,92	579,92	579,92	579,92	579,92	1,39	6 959,03	45,65	8,54%	547,78	8,54%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	890,74	8 758,52	Teenuse hinna muutus	834,13	773,43	713,56	653,69	592,99	533,12	533,12	592,99	653,69	713,56	773,43	834,13	2,00	8 201,85	-56,61	-6,36%	-556,67	-6,36%	
620 Küte	460,47	3 215,57	Teenuse hinna muutus	366,50	374,10	324,96	222,38	133,99	46,35	35,46	35,71	69,91	220,10	340,66	362,70	0,87	2 532,82	-93,97	-20,41%	-682,76	-21,23%	Ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	30,96	383,18	Teenuse hinna muutus	34,20	32,60	34,16	34,20	34,67	35,39	34,04	34,42	38,64	38,81	37,03	34,12	0,08	422,28	3,24	10,48%	39,10	10,20%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	803,87	9 646,41		1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	2,48	12 387,58	228,43	28,42%	2 741,17	28,42%	
710 Valveteenused	803,87	9 646,41	Teenuse hinna muutus	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	1 032,30	2,48	12 387,58	228,43	28,42%	2 741,17	28,42%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2026 ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.11.2026)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 720,31	28 414,93		2 847,05	2 792,35	2 684,90	2 522,49	2 373,87	2 227,08	2 214,83	2 275,34	2 374,45	2 584,69	2 763,35	2 843,17	6,82	30 503,56	126,74	4,66%	2 088,64	7,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 738,84	76 637,25		6 875,68	6 820,98	6 713,53	6 551,12	6 402,50	6 255,71	6 243,47	6 303,97	6 403,08	6 613,32	6 791,98	6 871,80	16,50	78 847,16	136,85	2,03%	2 209,91	2,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 356,16	94 258,80		8 525,85	8 458,02	8 324,78	8 123,39	7 939,10	7 757,08	7 741,90	7 816,93	7 939,82	8 200,52	8 422,06	8 521,03	20,45	97 770,48	169,69	2,03%	3 511,68	3,73%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	575,34	570,70	568,96	571,66	571,66		9,89%	56,56	143,71	0,90%	145,00		8 201,85	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	353,24	374,20	373,00	366,81	373,81	1,91%	9,89%	36,99	65,70	4,23%	68,48		2 532,82	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind seisuga 12.2024.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 706,30	1 612,70	1 479,00	1 599,33	1 599,33		9,89%	158,25	2,54	5,06%	2,67		422,28	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind seisuga 12.2024.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	2 985,93	bilansiline