

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PAIDETEE5_02
Politsei- ja Piirivalveamet
PAIDETEE5
Paide tee 5, Koeru alevik, Järva vald, Järva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü15760/18
Üürileping
Mirjam Aruvälja
Karin Vahar

	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)	58,8			58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8	58,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	49,00	588,00	Ei muutu	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	49,00	0,83	588,00					Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	704,95	8 459,40	Ei muutu	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	704,95	11,99	8 459,40					
100 Kinnisvara haldamine	22,34	268,08	Ei muutu	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	22,34	0,38	268,08					
200 Tehnohooldus																						Sisaldub netoüüris (v.a 282, 283, 284)
300 Heakord																						Väliheakord, sisaldub netoüüris
400 Remondikomponent	77,62	931,44	Ei muutu	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	77,62	1,32	931,44					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Sisaldub netoüüris
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						Ei osutata
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	853,91	10 246,92		853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	14,52	10 246,92					
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	39,00	468,00	Teenuse hinna muutus	39,30	39,30	39,30	39,30	39,30	39,30	39,30	39,30	39,30	39,30	39,30	39,30	0,67	471,60	0,30	0,77%	3,60	0,77%	
300 Heakord	364,40	4 372,83	Teenuse hinna muutus	350,44	350,44	350,44	350,44	350,44	350,44	350,44	350,44	350,44	350,44	350,44	350,44	5,96	4 205,28	-13,96	-3,83%	-167,55	-3,83%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	71,73	705,32	Teenuse hinna muutus	67,25	62,36	57,53	52,70	47,81	42,98	42,98	47,81	52,70	57,53	62,36	67,25	1,14	661,28	-4,48	-6,24%	-44,04	-6,24%	
620 Küte	157,11	1 097,17	Teenuse hinna muutus	110,80	113,09	98,24	67,23	40,51	14,01	10,72	10,80	21,13	66,54	102,99	109,65	1,86	765,71	-46,32	-29,48%	-331,46	-30,21%	Aluseks võetud 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind; keskmine tarbimine ja ühikhind vähenenud
630 Vesi ja kanalisatsioon	5,05	62,47	Teenuse hinna muutus	2,09	1,99	2,09	2,09	2,12	2,16	2,08	2,10	2,36	2,37	2,26	2,08	0,04	25,79	-2,96	-58,61%	-36,67	-58,71%	Aluseks võetud 2022.-2024.a. keskmine tarbimine. Ühikhind vastavalt Järva Haldus hinnakirjale; keskmine tarbimine väiksem võrreldes 2025a prognoosiga
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	637,30	6 705,79		569,88	567,19	547,60	511,76	480,17	448,90	445,52	450,45	465,94	516,18	557,35	568,73	9,67	6 129,67	-67,42	-10,58%	-576,12	-8,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 491,21	16 952,71		1 423,79	1 421,10	1 401,51	1 365,67	1 334,08	1 302,81	1 299,43	1 304,36	1 319,85	1 370,09	1 411,26	1 422,64	24,19	16 376,59	-67,42	-4,52%	-576,12	-3,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 849,10	20 850,10		1 765,50	1 762,16	1 737,87	1 693,43	1 654,26	1 615,48	1 611,30	1 617,41	1 636,61	1 698,91	1 749,96	1 764,07	30,00	20 306,97	-83,60	-4,52%	-543,14	-2,60%	

* 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	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	2,60	2,94	2,60	2,71	2,71	-0,01%	100,00%	2,71	241,84	0,90%	244,02		661,28	Aluseks võetud 3a keskmine tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	10,15	10,87	10,20	10,41	10,41	0,04%	100,00%	10,41	70,57	4,23%	73,55		765,71	Aluseks võetud 3a keskmine tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	8,00	2,67	4,13	4,93	4,93	-0,07%	100,00%	4,93	4,98	5,06%	5,23		25,79	Aluseks võetud 3a keskmine tarbimine. Ühikhind vastavalt Järva Haldus hinnakirjale
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2019	31.12.2028	704,95	investeering, lisa 5.1