

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

MAE_VKT35_01
Päästeamet
MAE_VKT35
Tehnika tn 6, Türi linn, Türi vald, Järva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-322
Üürileping
Mirjam Aruvälja
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)	1 001,5			1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5	1 001,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	14 238,54	170 862,48	Ei muutu	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14 238,54	14,22	170 862,48					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	391,99	4 703,85	Indekseerimine	403,75	403,75	403,75	403,75	403,75	403,75	403,75	403,75	403,75	403,75	403,75	403,75	0,40	4 844,96	11,76	3,00%	141,12	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 670,60	20 047,23	Indekseerimine	1 720,72	1 720,72	1 720,72	1 720,72	1 720,72	1 720,72	1 720,72	1 720,72	1 720,72	1 720,72	1 720,72	1 720,72	1,72	20 648,64	50,12	3,00%	601,42	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 915,88	46 990,52	Ei muutu	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3 915,88	3,91	46 990,52					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	82,40	988,80	Indekseerimine	84,87	84,87	84,87	84,87	84,87	84,87	84,87	84,87	84,87	84,87	84,87	84,87	0,08	1 018,46	2,47	3,00%	29,66	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	20 299,41	243 592,87		20 363,76	20 363,76	20 363,76	20 363,76	20 363,76	20 363,76	20 363,76	20 363,76	20 363,76	20 363,76	20 363,76	20 363,76	20,33	244 365,07	64,35	0,32%	772,20	0,32%	

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	2 660,81	31 929,69	Teenuse hinna muutus	2 008,47	2 008,47	2 008,47	2 008,47	2 008,47	2 008,47	2 008,47	2 008,47	2 008,47	2 008,47	2 008,47	2 008,47	2,01	24 101,65	-652,34	-24,52%	-7 828,04	-24,52%	Aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	816,48	8 028,30	Teenuse hinna muutus	972,76	901,98	832,15	762,33	691,55	621,72	621,72	691,55	762,33	832,15	901,98	972,76	0,97	9 564,98	156,28	19,14%	1 536,68	19,14%	Tarbimise tõus, aluseks 2024.a tegelik tarbimine
620 Küte	1 305,77	9 118,52	Teenuse hinna muutus	1 500,68	1 531,80	1 330,60	910,57	548,63	189,79	145,19	146,23	286,24	901,24	1 394,90	1 485,13	1,48	10 370,99	194,91	14,93%	1 252,46	13,74%	Tarbimise tõus, aluseks 2024.a tegelik tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	92,32	1 142,52	Teenuse hinna muutus	90,76	86,50	90,65	90,76	91,99	93,90	90,31	91,32	102,52	102,97	98,27	90,53	0,09	1 120,47	-1,56	-1,69%	-22,04	-1,93%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 875,37	50 219,03		4 572,67	4 528,74	4 261,87	3 772,13	3 340,64	2 913,88	2 865,70	2 937,57	3 159,56	3 844,83	4 403,61	4 556,89	4,55	45 158,10	-302,70	-6,21%	-5 060,94	-10,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	25 174,78	293 811,91		24 936,43	24 892,50	24 625,62	24 135,89	23 704,39	23 277,64	23 229,45	23 301,32	23 523,32	24 208,59	24 767,37	24 920,65	24,88	289 523,17	-238,35	-0,95%	-4 288,74	-1,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	31 216,73	361 374,43		30 921,17	30 866,70	30 535,77	29 928,50	29 393,45	28 864,27	28 804,52	28 893,64	29 168,91	30 018,65	30 711,54	30 901,60	30,86	359 008,73	-295,56	-0,95%	-2 365,70	-0,65%	

* 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		23,12	103,11	42,08	106,11	152,17%	59,40%	63,03	150,40	0,90%	151,75		9 564,98	Aluseks 2024.a tarbimise maht + Telia tarbimine ca 3 MWh/kuus. Ühikhinna aluseks 2024.a keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh		96,15	131,72	75,96	131,72	73,41%	100,00%	131,72	75,54	4,23%	78,74		10 370,99	Aluseks 2024.a tarbimise maht. Ühikhinna aluseks kehtiv ühikhind vastavalt SW Energia hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		13,74	281,40	98,38	281,40	186,03%	100,00%	281,40	3,79	5,06%	3,98		1 120,47	Aluseks 2024.a tarbimise maht. Ühikhinna aluseks kehtiv ühikhind vastavalt Türi Vesi hinnakirjale.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	30.11.2033	496,02	Tavasisustus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2024	30.04.2053	11 023,00	Investeering (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2024	30.11.2028	2 714,88	Erisisustus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.12.2023	30.11.2053	4,64	Bilansiline