

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	KOSE_01	Lepingu number:	T2925/11
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Haldusleping
Kinnistu kood:	KOSE	Haldur:	Imre Kõli
Kinnistu aadress:	Pritsu, Vardja küla, Kose vald, Harju maakond	Lepingu spetsialist:	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)	100,4			100,4	100,4	100,4	100,4	100,4	100,4	100,4	100,4	100,4	100,4	100,4	100,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelvalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU																						

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	54,90	658,75	Indekseerimine	57,15	57,15	57,15	57,15	57,15	57,15	57,15	57,15	57,15	57,15	57,15	57,15	0,57	685,76	2,25	4,10%	27,01	4,10%	31.12 THl 4,1%
200 Tehnohooldus	430,22	5 162,60	Teenuse hinna muutus	385,90	385,90	385,90	385,90	385,90	385,90	385,90	385,90	385,90	385,90	385,90	385,90	3,84	4 630,80	-44,32	-10,30%	-531,80	-10,30%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (tavatehnohoolduse leping alates 01.11.2025, NV leping alates 01.02.2025).
300 Heakord	68,41	820,98	Teenuse hinna muutus	45,15	45,15	45,15	45,15	45,15	45,15	45,15	45,15	45,15	45,15	45,15	45,15	0,45	541,84	-23,26	-34,00%	-279,14	-34,00%	Aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	277,66	2 730,17	Teenuse hinna muutus	250,36	232,14	214,17	196,20	177,98	160,01	160,01	177,98	196,20	214,17	232,14	250,36	2,49	2 461,72	-27,30	-9,83%	-268,45	-9,83%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,25	15,45	Teenuse hinna muutus	1,39	1,32	1,38	1,39	1,40	1,43	1,38	1,39	1,56	1,57	1,50	1,38	0,01	17,10	0,14	10,96%	1,65	10,68%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	121,11	1 453,33		127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	1,26	1 524,00	5,89	4,86%	70,67	4,86%	
710 Valveteenused	121,11	1 453,33	Teenuse hinna muutus	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	1,26	1 524,00	5,89	4,86%	70,67	4,86%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	953,54	10 841,27		866,94	848,66	830,75	812,78	794,59	776,64	776,59	794,58	812,96	830,94	848,84	866,94	8,63	9 861,22	-86,60	-9,08%	-980,06	-9,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	953,54	10 841,27		866,94	848,66	830,75	812,78	794,59	776,64	776,59	794,58	812,96	830,94	848,84	866,94	8,63	9 861,22	-86,60	-9,08%	-980,06	-9,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 182,40	13 443,18		1 075,01	1 052,34	1 030,13	1 007,85	985,29	963,04	962,97	985,27	1 008,07	1 030,37	1 052,56	1 075,00	10,71	12 227,91	-107,39	-9,08%	-1 215,27	-9,04%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	953,54	10 841,27		866,94	848,66	830,75	812,78	794,59	776,64	776,59	794,58	812,96	830,94	848,84	866,94	8,63	9 861,22	-86,60	-9,08%	-980,06	-9,04%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 182,40	13 443,18		1 075,01	1 052,34	1 030,13	1 007,85	985,29	963,04	962,97	985,27	1 008,07	1 030,37	1 052,56	1 075,00	10,71	12 227,91	-107,39	-9,08%	-1 215,27	-9,04%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijamise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	719,00	649,00	617,00	661,67	661,67		0,50%	3,31	4,92	5,06%	5,17		17,10	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh					1,00				60 330,00	2,50%	61 838,25			Aluseks 2025.a tegelik kulu (01-10.2025 AS Terminal ja 11-12.2025 AS Jetoil)
6100 Elektrienergia, MWh	310,84	305,17	307,19	307,73	307,73		5,00%	15,39	152,32	5,04%	159,99		2 461,72	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind + 1 generaatori paak kütust.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				