

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VIRU23_02
Päästeamet
KIVI6LIVIRU23
Viru tn 23, Kiviõli linn, Lügánuse vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-24
Üürileping
Hanna-Liina Lillepalu
Anu Irval

	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 (m ²)	1 136,4			1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4	1 136,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	17 214,10	206 569,20	Ei muutu	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	17 214,10	15,15	206 569,20					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	444,79	5 337,44	Indekseerimine	458,13	458,13	458,13	458,13	458,13	458,13	458,13	458,13	458,13	458,13	458,13	458,13	0,40	5 497,57	13,34	3,00%	160,12	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 486,52	17 838,30	Indekseerimine	2 757,12	1 657,40	1 657,40	1 657,40	1 657,40	1 657,40	1 657,40	1 657,40	1 657,40	1 657,40	1 657,40	1 657,40	1,46	20 988,53	1 270,60	85,47%	3 150,23	17,66%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025. a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 369,74	64 436,92	Ei muutu	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	5 369,74	4,73	64 436,92					Ei indekseerita. Koosneb: remonttööde komponent 4865,09€ ja tavalisustuse rem komp 504,66€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	22,24	266,87	Indekseerimine	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	22,91	0,02	274,88	0,67	3,00%	8,01	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	24 537,39	294 448,73		25 822,00	24 722,28	24 722,28	24 722,28	24 722,28	24 722,28	24 722,28	24 722,28	24 722,28	24 722,28	24 722,28	24 722,28	21,75	297 767,09	1 284,61	5,24%	3 318,36	1,13%	
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	2 052,72	24 632,58	Teenuse hinna muutus	2 176,91	2 176,91	2 176,91	2 176,91	2 176,91	2 176,91	2 176,91	2 176,91	2 176,91	2 176,91	2 176,91	2 176,91	1,92	26 122,88	124,19	6,05%	1 490,30	6,05%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 036,59	20 025,46	Teenuse hinna muutus	1 547,59	1 434,98	1 323,89	1 212,81	1 100,20	989,12	989,12	1 100,20	1 212,81	1 323,89	1 434,98	1 547,59	1,36	15 217,16	-489,00	-24,01%	-4 808,30	-24,01%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 320,45	9 221,01	Teenuse hinna muutus	1 244,36	1 270,16	1 103,33	755,04	454,92	157,37	120,39	121,25	237,35	747,30	1 156,64	1 231,46	1,08	8 599,59	-76,09	-5,76%	-621,42	-6,74%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	78,93	976,88	Teenuse hinna muutus	84,08	80,13	83,97	84,08	85,22	86,98	83,66	84,60	94,98	95,39	91,03	83,87	0,07	1 037,98	5,14	6,52%	61,10	6,25%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 488,69	54 855,94		5 052,93	4 962,18	4 688,10	4 228,84	3 817,24	3 410,38	3 370,08	3 482,96	3 722,04	4 343,50	4 859,56	5 039,82	4,43	50 977,62	-435,76	-7,94%	-3 878,32	-7,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	30 026,08	349 304,67		30 874,93	29 684,46	29 410,38	28 951,12	28 539,53	28 132,66	28 092,36	28 205,24	28 444,32	29 065,78	29 581,84	29 762,10	26,19	348 744,71	848,85	2,83%	-559,96	-0,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	37 232,34	429 630,32		38 284,91	36 808,73	36 468,87	35 899,38	35 389,01	34 884,50	34 834,52	34 974,50	35 270,96	36 041,56	36 681,48	36 905,01	32,48	432 443,44	1 052,57	2,83%	2 813,12	0,65%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh		46,39	100,71	49,03	110,71	125,79%	85,80%	94,99	158,77	0,90%	160,20		15 217,16	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind. Prognoositud suuremat tarbimise mahtu võrreld es 2024.aastaga seoses pinna kasutamise aktiivsuse tõusuga.
6200 Soojusenergia, MWh		69,90	128,00	65,97	130,00	97,07%	85,80%	111,54	73,97	4,23%	77,10		8 599,59	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	25,00	119,00	341,00	161,67	350,00	116,49%	85,80%	300,30	3,29	5,06%	3,46		1 037,98	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind. Prognoositud suuremat tarbimise mahtu võrreld es 2024.aastaga seoses pinna kasutamise aktiivsuse tõusuga.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2023	30.06.2028	2 105,94	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2033	749,94	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2053	14 354,83	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2053	3,39	Bilansiline