

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KOSE_02
Päästeamet
KOSE
Pritsu, Vardja küla, Kose vald, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-158
Üürileping
Geir-Steinar Kink
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)	6 052,9			6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9	6 052,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	14 169,90	170 038,80	Ei muutu	14 169,90	14 169,90	14 169,90	14 169,90	14 169,90	14 169,90	14 169,90	14 169,90	14 169,90	14 169,90	14 169,90	14 169,90	2,34	170 038,80					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 587,40	19 048,85	Indekseerimine	1 635,03	1 635,03	1 635,03	1 635,03	1 635,03	1 635,03	1 635,03	1 635,03	1 635,03	1 635,03	1 635,03	1 635,03	0,27	19 620,32	47,62	3,00%	571,47	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 860,83	22 329,94	Indekseerimine	1 916,65	1 916,65	1 916,65	1 916,65	1 916,65	1 916,65	1 916,65	1 916,65	1 916,65	1 916,65	1 916,65	1 916,65	0,32	22 999,83	55,82	3,00%	669,90	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	10 108,34	121 300,08	Ei muutu	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	10 108,34	1,67	121 300,08					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	66,14	793,71	Indekseerimine	68,13	68,13	68,13	68,13	68,13	68,13	68,13	68,13	68,13	68,13	68,13	68,13	0,01	817,53	1,98	3,00%	23,81	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	27 792,62	333 511,38		27 898,05	27 898,05	27 898,05	27 898,05	27 898,05	27 898,05	27 898,05	27 898,05	27 898,05	27 898,05	27 898,05	27 898,05	4,61	334 776,56	105,43	0,38%	1 265,17	0,38%	
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	8 587,80	103 053,55	Teenuse hinna muutus	10 370,44	10 370,44	10 370,44	10 370,44	10 370,44	10 370,44	10 370,44	10 370,44	10 370,44	10 370,44	10 370,44	10 370,44	1,71	124 445,33	1 782,65	20,76%	21 391,78	20,76%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 043,55	49 592,45	Teenuse hinna muutus	5 275,51	4 891,65	4 512,97	4 134,30	3 750,44	3 371,76	3 371,76	3 750,44	4 134,30	4 512,97	4 891,65	5 275,51	0,87	51 873,24	231,96	4,60%	2 280,80	4,60%	
620 Küte	10 342,86	72 226,65	Teenuse hinna muutus	10 589,87	10 809,42	9 389,64	6 425,64	3 871,49	1 339,29	1 024,59	1 031,91	2 019,91	6 359,78	9 843,38	10 480,09	1,73	73 185,00	247,01	2,39%	958,35	1,33%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	302,79	3 747,41	Teenuse hinna muutus	249,04	237,36	248,73	249,04	252,42	257,65	247,81	250,58	281,32	282,55	269,64	248,43	0,04	3 074,57	-53,75	-17,75%	-672,84	-17,95%	Tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	11 393,66	136 723,95	Teenuse hinna muutus	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	1,98	143 879,47	596,29	5,23%	7 155,52	5,23%	
710 Valveteenused	11 393,66	136 723,95		11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	11 989,96	1,98	143 879,47	596,29	5,23%	7 155,52	5,23%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	35 670,66	365 344,01		38 474,82	38 298,83	36 511,74	33 169,38	30 234,74	27 329,10	27 004,56	27 393,32	28 795,93	33 515,70	37 365,07	38 364,43	6,34	396 457,62	2 804,16	7,86%	31 113,61	8,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	63 463,27	698 855,39		66 372,87	66 196,88	64 409,79	61 067,43	58 132,79	55 227,14	54 902,61	55 291,37	56 693,97	61 413,75	65 263,12	66 262,47	10,95	731 234,18	2 909,59	4,58%	32 378,79	4,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	78 694,46	859 478,05		82 302,35	82 084,13	79 868,14	75 723,61	72 084,66	68 481,66	68 079,23	68 561,30	70 300,53	76 153,05	80 926,26	82 165,47	13,57	906 730,38	3 607,90	4,58%	47 252,33	5,50%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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	316,86	310,84	305,17	310,96	310,96		95,00%	295,41	174,03	0,90%	175,60		51 873,25	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind + generaatori üks paagitais kütust. Aluseks 2022 - 2023.a keskmine tarbimine. 2024.a te gelik kulu oli väiksem, kuna osa kulust on kantud koo di 6100 alla (detsembris). Aluseks 2023 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh					1,00		100,00%	1,00	70 000,00	4,55%	73 185,00		73 185,00	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	562,00	719,00	649,00	643,33	684,00	6,32%	99,50%	680,58	4,30	5,06%	4,52		3 074,57	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	641,27	Pisiparendus 2024 (prognoos)
01.01.2022	31.12.2031	13 528,63	bilansiline