

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

**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  
 Liis Rouhijainen

|   | 2024*<br>12<br>€/kuus | 2024*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2025<br>01<br>€/kuus | 2025<br>02<br>€/kuus | 2025<br>03<br>€/kuus | 2025<br>04<br>€/kuus | 2025<br>05<br>€/kuus | 2025<br>06<br>€/kuus | 2025<br>07<br>€/kuus | 2025<br>08<br>€/kuus | 2025<br>09<br>€/kuus | 2025<br>10<br>€/kuus | 2025<br>11<br>€/kuus | 2025<br>12<br>€/kuus | 2025<br>Viimane kuu<br>€/m <sup>2</sup> kuus | 2025<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.24/01.25<br>muutus<br>€/kuus | 12.24/01.25<br>muutus<br>kuus, % | 2024/2025<br>muutus<br>€/aastas | 2024/2025<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta  |  |
|---|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---|--|
| Üüripind (m <sup>2</sup> )                                  | 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                 |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| <b>Üür ja üüriteenused</b>                                  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| 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 (kapitaalirent), sh<br>Intress<br>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  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| 300 Heakord   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| 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                    |                                 |                                  |                                 |                                  | Sisaldub netoüüris (v.a 282, 283, 284)<br>Väliheakord, sisaldub netoüüris             |  |
| 400 Remondifond   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| 500 Omanikukohustused                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| Omanikukohustuste järelvalve                                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| 700 Tugiteenused  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                    |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| <b>ÜÜR KOKKU</b>  | <b>853,91</b>         | <b>10 246,92</b>           |                      | <b>853,91</b>        | <b>853,91</b>        | <b>853,91</b>        | <b>853,91</b>        | <b>853,91</b>        | <b>853,91</b>        | <b>853,91</b>        | <b>853,91</b>        | <b>853,91</b>        | <b>853,91</b>        | <b>853,91</b>        | <b>853,91</b>        | <b>14,52</b>                                 | <b>10 246,92</b>          |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| <b>Kõrvalteenused**</b>                                     | <b>€/kuus</b>         | <b>€/aastas</b>            | <b>Muutmise alus</b> | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>                  | <b>€/aastas</b>           | <b>€/kuus</b>                   | <b>kuus, %</b>                   | <b>€/aastas</b>                 | <b>aastas, %</b>                 | <b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>                         |  |
| 100 Kinnisvara haldamine                                    |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   | Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel |
| 200 Tehnohooldus  | 39,30                 | 471,60                     | Teenuse hinna muutus | 39,00                | 39,00                | 39,00                | 39,00                | 39,00                | 39,00                | 39,00                | 39,00                | 39,00                | 39,00                | 39,00                | 39,00                | 0,66   | 468,00                    | -0,30                           | -0,76%                           | -3,60                           | -0,76%                           |   |  |
| 300 Heakord   | 278,84                | 3 346,08                   | Teenuse hinna muutus | 364,40               | 364,40               | 364,40               | 364,40               | 364,40               | 364,40               | 364,40               | 364,40               | 364,40               | 364,40               | 364,40               | 364,40               | 6,20   | 4 372,83                  | 85,56                           | 30,69%                           | 1 026,75                        | 30,69%                           | Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos                |  |
| 400 Remondifond   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| 500 Omanikukohustused                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| 600 Tarbimisteenused  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| 610 Elektrienergia  | 89,79                 | 882,93                     | Teenuse hinna muutus | 71,73                | 66,51                | 61,36                | 56,21                | 51,00                | 45,85                | 45,85                | 51,00                | 56,21                | 61,36                | 66,51                | 71,73                | 1,22   | 705,32                    | -18,06                          | -20,12%                          | -177,60                         | -20,12%                          | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos |  |
| 620 Küte  | 155,61                | 1 086,63                   | Teenuse hinna muutus | 158,76               | 162,05               | 140,77               | 96,33                | 58,04                | 20,08                | 15,36                | 15,47                | 30,28                | 95,34                | 147,57               | 157,11               | 2,67   | 1 097,17                  | 3,15                            | 2,03%                            | 10,54                           | 0,97%                            |   |  |
| 630 Vesi ja kanalatsioon                                    | 4,93                  | 61,03                      | Teenuse hinna muutus | 5,06                 | 4,82                 | 5,05                 | 5,06                 | 5,13                 | 5,23                 | 5,03                 | 5,09                 | 5,72                 | 5,74                 | 5,48                 | 5,05                 | 0,09   | 62,47                     | 0,13                            | 2,60%                            | 1,43                            | 2,35%                            |   |  |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| 700 Tugiteenused  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |  |
| <b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>                           | <b>568,47</b>         | <b>5 848,28</b>            |                      | <b>638,95</b>        | <b>636,79</b>        | <b>610,59</b>        | <b>561,01</b>        | <b>517,57</b>        | <b>474,56</b>        | <b>469,64</b>        | <b>474,96</b>        | <b>495,61</b>        | <b>565,85</b>        | <b>622,96</b>        | <b>637,30</b>        | <b>10,84</b>                                 | <b>6 705,79</b>           | <b>70,48</b>                    | <b>12,40%</b>                    | <b>857,51</b>                   | <b>14,66%</b>                    |   |  |
| <b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>                    | <b>1 422,38</b>       | <b>16 095,20</b>           |                      | <b>1 492,86</b>      | <b>1 490,70</b>      | <b>1 464,50</b>      | <b>1 414,92</b>      | <b>1 371,48</b>      | <b>1 328,47</b>      | <b>1 323,55</b>      | <b>1 328,87</b>      | <b>1 349,52</b>      | <b>1 419,76</b>      | <b>1 476,87</b>      | <b>1 491,21</b>      | <b>25,36</b>                                 | <b>16 952,71</b>          | <b>70,48</b>                    | <b>4,96%</b>                     | <b>857,51</b>                   | <b>5,33%</b>                     |   |  |
| <b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>                    | <b>1 735,30</b>       | <b>19 636,14</b>           |                      | <b>1 821,29</b>      | <b>1 818,65</b>      | <b>1 786,68</b>      | <b>1 726,20</b>      | <b>1 673,20</b>      | <b>1 620,74</b>      | <b>1 614,74</b>      | <b>1 621,22</b>      | <b>1 646,42</b>      | <b>1 732,11</b>      | <b>1 801,78</b>      | <b>1 819,27</b>      | <b>30,94</b>                                 | <b>20 682,31</b>          | <b>85,99</b>                    | <b>4,96%</b>                     | <b>1 046,17</b>                 | <b>5,33%</b>                     |   |  |

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

**Tarbimisteenuste arvestamine**
**Kütteliik: Kaugküte**

|                                 | Tarbimise maht 2021 | Tarbimise maht 2022 | Tarbimise maht 2023 | 2021-2023 keskmine tarbimine | Tarbimise prognoos 2025 | Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 | Üürnikule jagatav osakaal | Üürniku tarbimise prognoos | 2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind | Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 | Prognoositud ühikuhind 2025 | Planeeritud tööjõukulu 2025 | Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 | Märkused   |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--|
|                                 | kogus               | kogus               | kogus               | kogus                        | kogus                   | %                                  | %                         | kogus                      | €/ühik                           | %                                    | €/ühik                      | €/aastas                    | €/aastas                           |  |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 3,20                | 2,60                | 2,94                | 2,91                         | 2,91                    | -0,13%                             | 100,00%                   | 2,91                       | 235,32                           | 3,00%                                | 242,38                      |                             | 705,32                             | Aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikuhind                     |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 14,46               | 10,15               | 10,87               | 11,83                        | 11,83                   | 0,04%                              | 100,00%                   | 11,83                      | 89,24                            | 3,93%                                | 92,74                       |                             | 1 097,17                           | Aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikuhind                     |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 24,45               | 8,00                | 2,67                | 11,71                        | 11,71                   | 0,01%                              | 100,00%                   | 11,71                      | 4,98                             | 7,12%                                | 5,33                        |                             | 62,47                              | Aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbimine ja ühikuhind vastavalt Järva Haldus hinnakirjale |

**Kapitalikomponendid**

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