

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

JARVETEE4\_01

Päästeamet

JARVETEE4

Järve tee 4, Paide linn, Paide linn, Järva maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-41

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 €/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	1 414,0			1 414,0	1 414,0	1 414,0	1 414,0	1 414,0	1 414,0	1 414,0	1 414,0	1 414,0	1 414,0	1 414,0	1 414,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	24 643,64	295 723,68	Ei muutu	24 643,64	24 643,64	24 643,64	24 643,64	24 643,64	24 643,64	24 643,64	24 643,64	24 643,64	24 643,64	24 643,64	24 643,64	17,43	295 723,68					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	636,30	7 635,60	Indekseerimine	655,39	655,39	655,39	655,39	655,39	655,39	655,39	655,39	655,39	655,39	655,39	655,39	0,46	7 864,67	19,09	3,00%	229,07	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 370,60	28 447,20	Indekseerimine	2 441,72	2 441,72	2 441,72	2 441,72	2 441,72	2 441,72	2 441,72	2 441,72	2 441,72	2 441,72	2 441,72	2 441,72	1,73	29 300,62	71,12	3,00%	853,42	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	11 078,05	132 936,55	Ei muutu	11 078,05	11 078,05	11 078,05	11 078,05	11 078,05	11 078,05	11 078,05	11 078,05	11 078,05	11 078,05	11 078,05	11 078,05	7,83	132 936,55					Ei indekseerita. Koosneb: remonttööde komp 10 226,55€ ja tavisisustuse rem komp 851,49€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	82,93	995,21	Indekseerimine	85,42	85,42	85,42	85,42	85,42	85,42	85,42	85,42	85,42	85,42	85,42	85,42	0,06	1 025,06	2,49	3,00%	29,86	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	38 811,52	465 738,24		38 904,21	38 904,21	38 904,21	38 904,21	38 904,21	38 904,21	38 904,21	38 904,21	38 904,21	38 904,21	38 904,21	38 904,21	27,51	466 850,58	92,70	0,24%	1 112,34	0,24%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m <sup>2</sup> 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	2 890,53	34 686,36	Teenuse hinna muutus	2 903,43	2 903,43	2 903,43	2 903,43	2 903,43	2 903,43	2 903,43	2 903,43	2 903,43	2 903,43	2 903,43	2 903,43	2,05	34 841,16	12,90	0,45%	154,80	0,45%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	570,14	6 841,63	Teenuse hinna muutus	1 712,92	1 588,28	1 465,33	1 342,37	1 217,74	1 094,78	1 094,78	1 217,74	1 342,37	1 465,33	1 588,28	1 712,92	1,21	16 842,83	1 142,78	200,44%	10 001,20	146,18%	Aluseks tegelik tarbimine perioodil september - detsember 2024.a
620 Küte	961,36	11 536,38	Teenuse hinna muutus	1 483,90	1 514,67	1 315,72	900,39	542,49	187,67	143,57	144,60	283,04	891,16	1 379,30	1 468,52	1,04	10 255,03	522,54	54,35%	-1 281,35	-11,11%	Aluseks tegelik tarbimine perioodil aprill - detsember 2024.a
630 Vesi ja kanalatsioon	193,03	2 316,36	Teenuse hinna muutus	125,35	119,47	125,19	125,35	127,05	129,68	124,73	126,12	141,60	142,22	135,72	125,04	0,09	1 547,51	-67,68	-35,06%	-768,85	-33,19%	Aluseks tegelik tarbimine perioodil oktoober - detsember 2024.a
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 615,06	55 380,73		6 225,60	6 125,84	5 809,67	5 271,54	4 790,71	4 315,56	4 266,51	4 391,88	4 670,44	5 402,13	6 006,73	6 209,90	4,39	63 486,53	1 610,54	34,90%	8 105,80	14,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	43 426,58	521 118,97		45 129,81	45 030,06	44 713,88	44 175,76	43 694,92	43 219,78	43 170,73	43 296,10	43 574,65	44 306,35	44 910,94	45 114,12	31,91	530 337,11	1 703,23	3,92%	9 218,14	1,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	53 848,96	640 976,33		55 960,97	55 837,27	55 445,22	54 777,94	54 181,70	53 592,52	53 531,70	53 687,16	54 032,57	54 939,87	55 689,57	55 941,51	39,56	657 618,01	2 112,01	3,92%	16 641,68	2,60%	

\* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 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			43,72	14,57	103,20	608,11%	100,00%	103,20	161,75	0,90%	163,21		16 842,83	Aluseks keskmine tarbimise maht perioodil september-detsember 2024.a. Ühikhinna aluseks 2024.a keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh			79,57	26,52	128,68	385,16%	100,00%	128,68	76,46	4,23%	79,69		10 255,03	Aluseks keskmine tarbimise maht perioodil aprill-detsember 2024.a. Ühikhind vastavalt AS Utilitas kehtivale hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			116,00	38,67	463,20	1 097,93%	100,00%	463,20	3,18	5,06%	3,34		1 547,51	Aluseks keskmine tarbimise maht perioodil oktoober-detsember 2024.a. Ühikind vastavalt Paide Vesi AS kehtiva hinnakirjale.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2024	30.09.2029	1 863,21	Erisisustus (tegelik)
01.10.2024	31.08.2054	13,44	Bilansiline
01.10.2024	31.08.2054	21 423,59	Parendustööd (tegelik)
01.10.2024	30.09.2034	1 343,40	Tavasisustus (tegelik)