

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

POLTSAMPAJUSI37A_01
Päästeamet
POLTSAMPAJUSI37A
Pajusi mnt 37a, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-140
Üürileping
Kert Mardo
Karin Vahar

	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)	571,6			571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6	571,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	547,69	6 572,28	Ei muutu	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	547,69	0,96	6 572,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	232,25	2 787,03	Indekseerimine	239,22	239,22	239,22	239,22	239,22	239,22	239,22	239,22	239,22	239,22	239,22	239,22	0,42	2 870,64	6,97	3,00%	83,61	3,00%	
200 Tehnohooldus	540,04	6 480,42	Indekseerimine	1 000,44	601,99	601,99	601,99	601,99	601,99	601,99	601,99	601,99	601,99	601,99	601,99	1,05	7 622,29	460,40	85,25%	1 141,86	17,62%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 344,17	16 129,98	Ei muutu	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	1 344,17	2,35	16 129,98					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,50	101,97	Indekseerimine	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	0,02	105,03	0,25	3,00%	3,06	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 672,64	32 071,69		3 140,26	2 741,81	2 741,81	2 741,81	2 741,81	2 741,81	2 741,81	2 741,81	2 741,81	2 741,81	2 741,81	2 741,81	4,80	33 300,22	467,62	17,50%	1 228,53	3,83%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 340,75	16 089,00	Teenuse hinna muutus	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	2,02	13 884,00	-183,75	-13,71%	-2 205,00	-13,71%	Hange al 04.2025, 2025a eelarves üleprognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	938,06	9 223,75	Teenuse hinna muutus	752,18	697,45	643,46	589,47	534,74	480,75	480,75	534,74	589,47	643,46	697,45	752,18	1,32	7 396,11	-185,87	-19,81%	-1 827,64	-19,81%	2022-2024 keskmise tarbimise ja 2024. aasta keskmise ühikhinna alusel; keskmine tarbimine ja ühikhind vähenenud
620 Küte	2 379,51	16 616,67	Teenuse hinna muutus	1 711,85	1 747,34	1 517,83	1 038,70	625,82	216,50	165,62	166,81	326,52	1 028,06	1 591,18	1 694,10	2,96	11 830,33	-667,66	-28,06%	-4 786,34	-28,80%	2022-2024 keskmise tarbimise ja 2024. aasta keskmise ühikhinna alusel. Ühikhind langenud
630 Vesi ja kanalisatsioon	146,47	1 812,71	Teenuse hinna muutus	136,44	130,04	136,27	136,44	138,29	141,16	135,77	137,28	154,13	154,80	147,73	136,10	0,24	1 684,46	-10,02	-6,84%	-128,24	-7,07%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	81,00	972,00		30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	0,05	360,00	-51,00	-62,96%	-612,00	-62,96%	
710 Valveteenused	81,00	972,00	Teenuse hinna muutus	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	0,05	360,00	-51,00	-62,96%	-612,00	-62,96%	Olemasolev hange, 2025. aasta eelarves üleprognoos võrreldes hanke tulemusega
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 885,78	44 714,13		3 787,47	3 761,83	3 484,57	2 951,61	2 485,86	2 025,40	1 969,14	2 025,83	2 257,12	3 013,32	3 623,36	3 769,39	6,59	35 154,90	-1 098,30	-22,48%	-9 559,22	-21,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 558,42	76 785,81		6 927,74	6 503,65	6 226,38	5 693,43	5 227,67	4 767,21	4 710,95	4 767,64	4 998,93	5 755,13	6 365,17	6 511,21	11,39	68 455,12	-630,68	-8,34%	-8 330,69	-10,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 372,44	94 420,57		8 590,40	8 064,52	7 720,71	7 059,85	6 482,31	5 911,35	5 841,58	5 911,88	6 198,67	7 136,37	7 892,82	8 073,90	14,13	84 884,35	-782,04	-8,34%	-9 536,22	-10,10%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Põlevkiviõli

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijamise prognoos kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	42,31	48,68	47,98	46,32	46,32		100,00%	46,32	158,25	0,90%	159,67		7 396,11	2022-2024 keskmise tarbijamise ja 2024. aasta keskmise ühikuhinna alusel.
6200 Soojusenergia, MWh	160,69	137,62	127,10	141,80	141,80		100,00%	141,80	80,19	4,04%	83,43		11 830,33	2022-2024 keskmise tarbijamise ja 2024. aasta keskmise ühikuhinna alusel.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	388,55	422,00	383,00	397,85	397,85		100,00%	397,85	4,03	5,06%	4,23		1 684,46	2022-2024 keskmise tarbijamise ja 2024. aasta keskmise ühikuhinna alusel.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	56,31	2022 pisiparendus lisa 6.1 alusel (tegelik)
01.09.2022	31.08.2032	491,38	bilansiline