

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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
Liis Lebedev
Liina Roos

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	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							
Üür ja üüriteenused																						
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 (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Sisaldub netoüüris (v.a 282, 283, 284) Väliheakord, sisaldub netoüüris
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																						Sisaldub netoüüris
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					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						Ei osutata
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	853,91	10 246,92		853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	853,91	14,52	10 246,92					
	€/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	39,30	471,60	Teenuse hinna muutus	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	1,19	840,00	30,70	78,12%	368,40	78,12%	Turvasüsteemide tehnohoolduse sageduse muutus 1x aastas asemel 2 x aastas.
300 Heakord	350,44	4 205,28	Teenuse hinna muutus	346,22	346,22	346,22	346,22	346,22	346,22	346,22	346,22	346,22	346,22	346,22	346,22	5,89	4 154,64	-4,22	-1,20%	-50,64	-1,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks võetud 3 aasta keskmine, ühikhind vastavalt viimasele kehtivale hinnale. Tarbimise languse prognoos.
610 Elektrienergia	67,25	661,28	Teenuse hinna muutus	66,83	61,97	57,17	52,37	47,51	42,71	42,71	47,51	52,37	57,17	61,97	66,83	1,14	657,12	-0,42	-0,63%	-4,17	-0,63%	
620 Küte	109,65	765,71	Teenuse hinna muutus	111,83	114,15	99,16	67,86	40,88	14,14	10,82	10,90	21,33	67,16	103,95	110,67	1,88	772,84	2,18	1,99%	7,13	0,93%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,08	25,79	Teenuse hinna muutus	1,88	1,79	1,88	1,88	1,90	1,94	1,87	1,89	2,12	2,13	2,03	1,87	0,03	23,18	-0,21	-9,91%	-2,61	-10,14%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	568,73	6 129,67		596,76	594,12	574,42	538,33	506,52	475,02	471,62	476,52	492,04	542,68	584,17	595,59	10,13	6 447,78	28,03	4,93%	318,11	5,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 422,64	16 376,59		1 450,67	1 448,03	1 428,33	1 392,24	1 360,43	1 328,93	1 325,53	1 330,43	1 345,95	1 396,59	1 438,08	1 449,50	24,65	16 694,70	28,03	1,97%	318,11	1,94%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 764,07	20 306,97		1 798,83	1 795,56	1 771,13	1 726,37	1 686,93	1 647,87	1 643,66	1 649,73	1 668,98	1 731,77	1 783,21	1 797,38	30,57	20 701,42	34,76	1,97%	394,46	1,94%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	782,57	9 390,84		782,57	782,57	782,57	782,57	782,57	782,57	782,57	782,57	782,57	782,57	782,57	782,57	13,31	9 390,84					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	970,39	11 644,64		970,39	970,39	970,39	970,39	970,39	970,39	970,39	970,39	970,39	970,39	970,39	970,39	16,50	11 644,64					
TEENUSED KOKKU km-ta	640,07	6 985,75		668,10	665,46	645,76	609,67	577,86	546,36	542,96	547,86	563,38	614,02	655,51	666,93	11,34	7 303,86	28,03	4,38%	318,11	4,55%	
TEENUSED KOKKU km-ga	793,68	8 662,32		828,44	825,18	800,74	755,98	716,54	677,48	673,27	679,34	698,60	761,38	812,83	827,00	14,06	9 056,78	34,76	4,38%	394,46	4,55%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2,67	4,13	3,90	3,57	3,57	0,09%	100,00%	3,57	6,18	5,06%	6,49		23,18	Aluseks võetud 3 aasta keskmine, ühikhind vastavalt viimasele kehtivale hinnale.
6200 Soojusenergia, MWh	10,87	10,20	10,11	10,39	10,39	-0,02%	100,00%	10,39	71,72	3,71%	74,38		772,84	Kogus 3 aasta kekmise, ühikhind vastavalt viimasele kehtivale hinnakirjale.
6100 Elektrienergia, MWh	2,94	2,60	2,66	2,73	2,73		100,00%	2,73	229,16	5,04%	240,70		657,12	Kogus 3 aasta keskmine. Ühikhind 2025.a keskmine.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

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