

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

KARJA16\_02  
Päästeamet  
VALGAKARJA16  
Karja tn 16, Valga linn, Valga vald, Valga maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü13623/17  
Üürileping  
Jelena Notberg  
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)	1 170,7			1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7	1 170,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 914,06	70 968,72	Ei muutu	5 914,06	5 914,06	5 914,06	5 914,06	5 914,06	5 914,06	5 914,06	5 914,06	5 914,06	5 914,06	5 914,06	5 914,06	5,05	70 968,72					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	465,72	5 588,67	Indekseerimine	479,69	479,69	479,69	479,69	479,69	479,69	479,69	479,69	479,69	479,69	479,69	479,69	0,41	5 756,33	13,97	3,00%	167,66	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 388,27	16 659,22	Indekseerimine	1 811,42	1 469,21	1 469,21	1 469,21	1 469,21	1 469,21	1 469,21	1 469,21	1 469,21	1 469,21	1 469,21	1 469,21	1,26	17 972,68	423,15	30,48%	1 313,47	7,88%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 955,07	23 460,83	Ei muutu	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1 955,07	1,67	23 460,83					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,37	136,39	Indekseerimine	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	0,01	140,48	0,34	3,00%	4,09	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 734,49	116 813,83		10 171,95	9 829,74	9 829,74	9 829,74	9 829,74	9 829,74	9 829,74	9 829,74	9 829,74	9 829,74	9 829,74	9 829,74	8,40	118 299,05	437,46	4,49%	1 485,22	1,27%	
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	2 355,00	28 260,00	Teenuse hinna muutus	2 355,00	2 355,00	2 355,00	2 355,00	2 355,00	2 355,00	2 355,00	2 355,00	2 355,00	2 355,00	2 355,00	2 355,00	2,01	28 260,00					Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 134,97	11 160,00	Teenuse hinna muutus	1 060,26	983,11	907,01	830,90	753,75	677,65	677,65	753,75	830,90	907,01	983,11	1 060,26	0,91	10 425,37	-74,71	-6,58%	-734,62	-6,58%	
620 Küte	2 062,31	14 401,63	Teenuse hinna muutus	1 332,69	1 360,32	1 181,64	808,64	487,21	168,54	128,94	129,86	254,20	800,35	1 238,75	1 318,87	1,13	9 210,01	-729,62	-35,38%	-5 191,61	-36,05%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	102,53	1 268,98	Teenuse hinna muutus	99,83	95,14	99,70	99,83	101,18	103,28	99,33	100,44	112,77	113,26	108,08	99,58	0,09	1 232,42	-2,71	-2,64%	-36,56	-2,88%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	23,00	276,00		16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	0,01	192,00	-7,00	-30,43%	-84,00	-30,43%	
710 Valveteenused	23,00	276,00	Teenuse hinna muutus	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	0,01	192,00	-7,00	-30,43%	-84,00	-30,43%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.12.2024)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 677,82	55 366,60		4 863,78	4 809,57	4 559,35	4 110,37	3 713,15	3 320,47	3 276,92	3 355,06	3 568,86	4 191,62	4 700,94	4 849,71	4,14	49 319,80	-814,04	-14,34%	-6 046,80	-10,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 412,30	172 180,43		15 035,72	14 639,31	14 389,09	13 940,10	13 542,88	13 150,21	13 106,66	13 184,79	13 398,60	14 021,35	14 530,68	14 679,45	12,54	167 618,85	-376,58	-2,44%	-4 561,58	-2,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	19 111,26	211 759,33		18 644,29	18 152,75	17 842,47	17 285,73	16 793,17	16 306,25	16 252,26	16 349,14	16 614,27	17 386,48	18 018,04	18 202,52	15,55	207 847,37	-466,96	-2,44%	-3 911,95	-1,85%	

\* 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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	69,46	68,64	58,52	65,54	65,54		100,00%	65,54	157,65	0,90%	159,07		10 425,37	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	166,58	166,21	117,81	150,20	150,20		100,00%	150,20	58,83	4,23%	61,32		9 210,01	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	395,00	316,00	318,00	343,00	343,00		100,00%	343,00	3,42	5,06%	3,59		1 232,42	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	102,83	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.02.2018	31.01.2038	5 811,23	Bilansiline