

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

maakond

KAARLIMOISATEE4_04

Politsei- ja Piirivalveamet

KAARLIMOISATEE4

Kaarlimõisa tee 4, Väike-Kamari küla, Põltsamaa vald, Jõgeva

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-92

Üürileping

Kert Mardo

Lisbeth Mikson

	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)	781,0			781,0	781,0	781,0	781,0	781,0	781,0	781,0	781,0	781,0	781,0	781,0	781,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine al 01.01.2026, 31.dets THI, max 3% aastas.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 136,33	13 635,96	Ei muutu	1 136,33	1 136,33	1 136,33	1 136,33	1 136,33	1 136,33	1 136,33	1 136,33	1 136,33	1 136,33	1 136,33	1 136,33	1,46	13 635,96					
100 Kinnisvara haldamine	304,59	3 655,08	Indekseerimine	313,73	313,73	313,73	313,73	313,73	313,73	313,73	313,73	313,73	313,73	313,73	313,73	0,40	3 764,73	9,14	3,00%	109,65	3,00%	
200 Tehnohooldus	577,94	6 935,28	Indekseerimine	595,28	595,28	595,28	595,28	595,28	595,28	595,28	595,28	595,28	595,28	595,28	595,28	0,76	7 143,34	17,34	3,00%	208,06	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 304,27	15 651,24	Ei muutu	1 304,27	1 304,27	1 304,27	1 304,27	1 304,27	1 304,27	1 304,27	1 304,27	1 304,27	1 304,27	1 304,27	1 304,27	1,67	15 651,24					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	15,62	187,44	Indekseerimine	16,09	16,09	16,09	16,09	16,09	16,09	16,09	16,09	16,09	16,09	16,09	16,09	0,02	193,06	0,47	3,00%	5,62	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 338,75	40 065,00		3 365,69	3 365,69	3 365,69	3 365,69	3 365,69	3 365,69	3 365,69	3 365,69	3 365,69	3 365,69	3 365,69	3 365,69	4,31	40 388,33	26,94	0,81%	323,33	0,81%	
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, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 218,36	14 620,32	Teenuse hinna muutus	589,46	589,46	589,46	589,46	589,46	589,46	589,46	589,46	589,46	589,46	589,46	589,46	0,75	7 073,51	-628,90	-51,62%	-7 546,81	-51,62%	Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.04.2025).
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	609,18	7 310,16	Teenuse hinna muutus	154,29	143,06	131,99	120,91	109,69	98,61	98,61	109,69	120,91	131,99	143,06	154,29	0,20	1 517,09	-454,89	-74,67%	-5 793,07	-79,25%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimise maht ja keskmine ühikhind.
620 Küte	687,28	8 247,36	Teenuse hinna muutus	601,38	613,85	533,22	364,90	219,86	76,06	58,18	58,60	114,71	361,16	558,99	595,15	0,76	4 156,06	-85,90	-12,50%	-4 091,30	-49,61%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimise maht ja keskmine ühikhind.
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,81	93,72	Teenuse hinna muutus	4,53	4,31	4,52	4,53	4,59	4,68	4,50	4,55	5,11	5,14	4,90	4,52	0,01	55,88	-3,28	-42,04%	-37,84	-40,37%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimise maht ja keskmine ühikhind.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	31,24	374,88		20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	0,03	241,14	-11,15	-35,68%	-133,74	-35,68%	
710 Valveteenused	31,24	374,88	Teenuse hinna muutus	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	20,09	0,03	241,14	-11,15	-35,68%	-133,74	-35,68%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.12.2024).
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 553,87	30 646,44		1 369,75	1 370,78	1 279,28	1 099,89	943,68	788,90	770,85	782,39	850,29	1 107,84	1 316,51	1 363,51	1,75	13 043,68	-1 184,12	-46,37%	-17 602,76	-57,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 892,62	70 711,44		4 735,44	4 736,47	4 644,98	4 465,59	4 309,38	4 154,60	4 136,55	4 148,09	4 215,98	4 473,53	4 682,20	4 729,20	6,06	53 432,02	-1 157,18	-19,64%	-17 279,42	-24,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 306,85	86 975,07		5 871,95	5 873,23	5 759,77	5 537,33	5 343,63	5 151,70	5 129,32	5 143,63	5 227,82	5 547,18	5 805,93	5 864,21	7,51	66 255,70	-1 434,90	-19,64%	-20 719,37	-23,82%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 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			6,69	2,23	40,00	1 692,44%	23,64%	9,46	159,00	0,90%	160,43		1 517,09	Aluseks tarbimise mahu prognoos ja keskmise ühikhin na prognoos.
6200 Soojusenergia, MWh			766,00	255,33	212,00	−16,97%	23,51%	49,84	80,00	4,23%	83,38		4 156,06	Aluseks tarbimise mahu prognoos ja keskmise ühikhin na prognoos.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			619,00	206,33	50,00	−75,77%	23,64%	11,82	4,50	5,06%	4,73		55,88	Aluseks tarbimise mahu prognoos ja keskmise ühikhin na prognoos.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2024	31.01.2034	1 136,33	Bilansiline