

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

KEILAYLEJOE2A\_04  
Päästeamet  
KEILAYLEJOE2A  
Ülejõe tee 2a, Keila linn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-232  
Üürileping  
Geir-Steinar Kink  
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)	963,1			963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1	963,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	619,26	7 431,12	Ei muutu	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	619,26	0,64	7 431,12					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	389,39	4 672,72	Indekseerimine	401,08	401,08	401,08	401,08	401,08	401,08	401,08	401,08	401,08	401,08	401,08	401,08	0,42	4 812,90	11,68	3,00%	140,18	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	801,32	9 615,88	Indekseerimine	825,36	825,36	825,36	825,36	825,36	825,36	825,36	825,36	825,36	825,36	825,36	825,36	0,86	9 904,35	24,04	3,00%	288,48	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 705,45	20 465,40	Ei muutu	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1 705,45	1,77	20 465,40					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	18,50	222,00	Indekseerimine	19,05	19,05	19,05	19,05	19,05	19,05	19,05	19,05	19,05	19,05	19,05	19,05	0,02	228,66	0,56	3,00%	6,66	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 533,93	42 407,12		3 570,20	3 570,20	3 570,20	3 570,20	3 570,20	3 570,20	3 570,20	3 570,20	3 570,20	3 570,20	3 570,20	3 570,20	3,71	42 842,43	36,28	1,03%	435,32	1,03%	
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	3 035,00	36 420,00	Teenuse hinna muutus	3 675,79	3 675,79	3 675,79	3 675,79	3 675,79	3 675,79	3 675,79	3 675,79	3 675,79	3 675,79	3 675,79	3 675,79	3,82	44 109,45	640,79	21,11%	7 689,45	21,11%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.04.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 704,47	16 759,75	Teenuse hinna muutus	1 595,75	1 479,64	1 365,10	1 250,55	1 134,44	1 019,90	1 019,90	1 134,44	1 250,55	1 365,10	1 479,64	1 595,75	1,66	15 690,77	-108,72	-6,38%	-1 068,98	-6,38%	
620 Küte	2 549,70	17 805,20	Teenuse hinna muutus	2 643,35	2 698,15	2 343,76	1 603,91	966,37	334,30	255,75	257,58	504,19	1 587,47	2 457,02	2 615,95	2,72	18 267,80	93,65	3,67%	462,59	2,60%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	169,21	2 094,22	Teenuse hinna muutus	184,48	175,82	184,25	184,48	186,98	190,85	183,57	185,62	208,39	209,30	199,74	184,02	0,19	2 277,50	15,26	9,02%	183,29	8,75%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	114,00	1 368,00		115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	0,12	1 380,00	1,00	0,88%	12,00	0,88%	
710 Valveteenused	114,00	1 368,00	Teenuse hinna muutus	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	115,00	0,12	1 380,00	1,00	0,88%	12,00	0,88%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 572,38	74 447,17		8 214,37	8 144,40	7 683,89	6 829,73	6 078,58	5 335,84	5 250,00	5 368,42	5 753,92	6 952,66	7 927,18	8 186,51	8,50	81 725,52	641,98	8,48%	7 278,35	9,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 106,31	116 854,29		11 784,57	11 714,61	11 254,10	10 399,93	9 648,78	8 906,05	8 820,21	8 938,63	9 324,13	10 522,86	11 497,39	11 756,71	12,21	124 567,95	678,26	6,11%	7 713,66	6,60%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 771,83	143 702,98		14 612,87	14 526,11	13 955,08	12 895,92	11 964,49	11 043,50	10 937,06	11 083,90	11 561,92	13 048,35	14 256,76	14 578,32	15,14	154 464,26	841,04	6,11%	10 761,28	7,49%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Hakkepuut

	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	103,94	84,88	92,62	93,81	93,81		100,00%	93,81	165,77	0,90%	167,26		15 690,77	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Lisaks arvestatud generaatori üks paak kütust. Aluseks 2022-2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Aluseks 2023 ja 2024.a tarbimise maht ning 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	130,93	116,71	109,71	119,12	119,12		100,00%	119,12	144,61	6,05%	153,36		18 267,80	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	478,00	340,00	356,00	391,33	360,00	-8,01%	100,00%	360,00	6,02	5,06%	6,33		2 277,50	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	619,26	bilansiline