

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| ÜÜRIKOOD | | | | MUSTVEENARVA20_01 | | | | Lepingu number: | | | | KPJ-4/2022-128 | | | | | | | | | | |
| Üürniku nimi: | | | | Päästeamet | | | | Lepingu liik: | | | | Üürileping | | | | | | | | | | |
| Kinnistu kood: | | | | MUSTVEENARVA20 | | | | Haldur: | | | | Madis Kaljuvee | | | | | | | | | | |
| Kinnistu aadress: | | | | Narva tn 20, Mustvee linn, Mustvee vald, Jõgeva maakond | | | | Lepingu spetsialist: | | | | 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) | 473,6 | | | 473,6 | 473,6 | 473,6 | 473,6 | 473,6 | 473,6 | 473,6 | 473,6 | 473,6 | 473,6 | 473,6 | 473,6 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäär 3% |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Ei indekseerita. Koosneb kahest komponendist (bilansiline ja parendustööd) |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 206,88 | 2 482,56 | Ei muutu | 206,88 | 206,88 | 206,88 | 206,88 | 206,88 | 206,88 | 206,88 | 206,88 | 206,88 | 206,88 | 206,88 | 206,88 | 0,44 | 2 482,56 | | | | | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 192,44 | 2 309,24 | Indekseerimine | 198,21 | 198,21 | 198,21 | 198,21 | 198,21 | 198,21 | 198,21 | 198,21 | 198,21 | 198,21 | 198,21 | 198,21 | 0,42 | 2 378,52 | 5,77 | 3,00% | 69,28 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 417,33 | 5 007,91 | Indekseerimine | 429,85 | 429,85 | 429,85 | 429,85 | 429,85 | 429,85 | 429,85 | 429,85 | 429,85 | 429,85 | 429,85 | 429,85 | 0,91 | 5 158,15 | 12,52 | 3,00% | 150,24 | 3,00% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 1 145,51 | 13 746,12 | Ei muutu | 1 145,51 | 1 145,51 | 1 145,51 | 1 145,51 | 1 145,51 | 1 145,51 | 1 145,51 | 1 145,51 | 1 145,51 | 1 145,51 | 1 145,51 | 1 145,51 | 2,42 | 13 746,12 | | | | | Ei indekseerita |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 6,37 | 76,38 | Indekseerimine | 6,56 | 6,56 | 6,56 | 6,56 | 6,56 | 6,56 | 6,56 | 6,56 | 6,56 | 6,56 | 6,56 | 6,56 | 0,01 | 78,68 | 0,19 | 3,00% | 2,29 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 1 968,52 | 23 622,22 | | 1 987,00 | 1 987,00 | 1 987,00 | 1 987,00 | 1 987,00 | 1 987,00 | 1 987,00 | 1 987,00 | 1 987,00 | 1 987,00 | 1 987,00 | 1 987,00 | 4,20 | 23 844,03 | 18,48 | 0,94% | 221,81 | 0,94% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 tegeliku kulu alusel |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Uus hange al 04.2025, prognoos |
| 300 Heakord | 1 203,01 | 14 436,18 | Teenuse hinna muutus | 1 431,25 | 1 431,25 | 1 431,25 | 1 431,25 | 1 431,25 | 1 431,25 | 1 431,25 | 1 431,25 | 1 431,25 | 1 431,25 | 1 431,25 | 1 431,25 | 3,02 | 17 175,02 | 228,24 | 18,97% | 2 738,85 | 18,97% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 1 251,35 | 12 304,37 | Teenuse hinna muutus | 568,00 | 526,67 | 485,90 | 445,13 | 403,80 | 363,03 | 363,03 | 403,80 | 445,13 | 485,90 | 526,67 | 568,00 | 1,20 | 5 585,05 | -683,35 | -54,61% | -6 719,31 | -54,61% | Varasem elektriküte asendunud kaugküttega. Prognoos tarbimine ja 2024a ühikuhind. Varasem elektriküte asendunud kaugküttega. Prognoos tarbimine ja 2024a ühikuhind. 2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind; ühikhind oluliselt tõusnud |
| 620 Küte | | | Teenuse hinna muutus | 387,29 | 395,32 | 343,40 | 235,00 | 141,59 | 48,98 | 37,47 | 37,74 | 73,87 | 232,59 | 359,99 | 383,28 | 0,81 | 2 676,50 | 387,29 | | 2 676,50 | | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 59,45 | 735,76 | Teenuse hinna muutus | 146,81 | 139,92 | 146,63 | 146,81 | 148,81 | 151,89 | 146,09 | 147,72 | 165,84 | 166,57 | 158,96 | 146,45 | 0,31 | 1 812,49 | 87,36 | 146,95% | 1 076,73 | 146,34% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 20,00 | 240,00 | | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 0,06 | 325,08 | 7,09 | 35,45% | 85,08 | 35,45% | |
| 710 Valveteenused | 20,00 | 240,00 | Teenuse hinna muutus | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 27,09 | 0,06 | 325,08 | 7,09 | 35,45% | 85,08 | 35,45% | Olemasolev hange al 11.2024, 2025a eelarves alaprognoos |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 2 533,82 | 27 716,30 | | 2 560,44 | 2 520,26 | 2 434,27 | 2 285,28 | 2 152,53 | 2 022,24 | 2 004,93 | 2 047,60 | 2 143,19 | 2 343,40 | 2 503,96 | 2 556,07 | 5,40 | 27 574,15 | 26,63 | 1,05% | -142,15 | -0,51% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 4 502,34 | 51 338,52 | | 4 547,45 | 4 507,26 | 4 421,27 | 4 272,28 | 4 139,54 | 4 009,24 | 3 991,93 | 4 034,60 | 4 130,19 | 4 330,40 | 4 490,96 | 4 543,07 | 9,59 | 51 418,18 | 45,11 | 1,00% | 79,66 | 0,16% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 5 582,90 | 63 146,59 | | 5 638,83 | 5 589,00 | 5 482,38 | 5 297,63 | 5 133,03 | 4 971,46 | 4 949,99 | 5 002,90 | 5 121,43 | 5 369,70 | 5 568,79 | 5 633,41 | 11,89 | 63 758,55 | 55,94 | 1,00% | 611,96 | 0,97% | |

* 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 keskmine tarbimine | Tarbimise prognoos 2026 | Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 | Üürikule jagatav osakaal | Üüriku tarbimise prognoos | 2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind | 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 | 81,41 | 61,69 | 64,18 | 69,09 | 34,55 | -50,00% | 100,00% | 34,55 | 160,22 | 0,90% | 161,66 | | 5 585,06 | Varasem elektriküte asendunud kaugküttega. Prognoos tarbimine ja 2024a ühikuhind. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | | | | | 34,55 | | 100,00% | 34,55 | 74,33 | 4,23% | 77,47 | | 2 676,51 | Varasem elektriküte asendunud kaugküttega. Prognoos tarbimine ja 2024a SW Energia ühikuhind. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 363,00 | 373,00 | 281,00 | 339,00 | 339,00 | | 100,00% | 339,00 | 5,09 | 5,06% | 5,35 | | 1 812,50 | 2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2023 | 31.12.2027 | 124,08 | 2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus) |
| 01.09.2022 | 31.08.2032 | 82,80 | Bilansiline |