

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRICOOD	KEVADE10_1_06	Lepingu number:	KPJ-4/2020-233
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KEVADE10	Haldur:	Raul Talbonen
Kinnistu aadress:	Kevade tn 10, Sulupere küla, Rapla vald, Rapla 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)	3 487,4			3 487,4	3 487,4	3 487,4	3 487,4	3 487,4	3 487,4	3 487,4	3 487,4	3 487,4	3 487,4	3 487,4	3 487,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%,rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 550,24	42 532,54	Ei muutu	3 550,24	3 550,24	3 550,24	3 550,24	3 550,24	3 550,24	3 550,24	3 550,24	3 550,24	3 550,24	3 550,24	3 550,24	1,02	42 602,88			70,34	0,17%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 020,68	12 230,36	Indekseerimine	1 051,30	1 051,30	1 051,30	1 051,30	1 051,30	1 051,30	1 051,30	1 051,30	1 051,30	1 051,30	1 051,30	1 051,30	0,30	12 615,60	30,62	3,00%	385,24	3,15%	
200 Tehnohooldus	981,89	11 765,56	Indekseerimine	1 687,35	1 064,91	1 064,91	1 064,91	1 064,91	1 064,91	1 064,91	1 064,91	1 064,91	1 064,91	1 064,91	1 064,91	0,31	13 401,32	705,46	71,85%	1 635,76	13,90%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	6 068,07	72 711,05	Ei muutu	6 068,07	6 068,07	6 068,07	6 068,07	6 068,07	6 068,07	6 068,07	6 068,07	6 068,07	6 068,07	6 068,07	6 068,07	1,74	72 816,84			105,79	0,15%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	41,28	494,64	Indekseerimine	42,52	42,52	42,52	42,52	42,52	42,52	42,52	42,52	42,52	42,52	42,52	42,52	0,01	510,22	1,24	3,00%	15,58	3,15%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	11 662,16	139 734,15		12 399,48	11 777,04	11 777,04	11 777,04	11 777,04	11 777,04	11 777,04	11 777,04	11 777,04	11 777,04	11 777,04	11 777,04	3,38	141 946,87	737,32	6,32%	2 212,71	1,58%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 177,47	38 074,24	Teenuse hinna muutus	3 181,91	3 181,91	3 181,91	3 181,91	3 181,91	3 181,91	3 181,91	3 181,91	3 181,91	3 181,91	3 181,91	3 181,91	0,91	38 182,92	4,44	0,14%	108,67	0,29%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 566,34	31 307,09	Teenuse hinna muutus	2 794,06	2 590,76	2 390,20	2 189,64	1 986,34	1 785,78	1 785,78	1 986,34	2 189,64	2 390,20	2 590,76	2 794,06	0,80	27 473,56	227,72	8,87%	-3 833,53	-12,24%	Aluseks on võetud 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta ühikhind; ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	223,58	2 672,91	Teenuse hinna muutus	198,05	188,76	197,80	198,05	200,74	204,89	197,07	199,27	223,72	224,70	214,43	197,56	0,06	2 445,04	-25,53	-11,42%	-227,88	-8,53%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 967,39	72 054,25		6 174,02	5 961,42	5 769,91	5 569,60	5 368,99	5 172,59	5 164,76	5 367,52	5 595,27	5 796,81	5 987,10	6 173,53	1,77	68 101,51	206,63	3,46%	-3 952,74	-5,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	17 629,55	211 788,40		18 573,49	17 738,46	17 546,95	17 346,64	17 146,02	16 949,62	16 941,80	17 144,55	17 372,31	17 573,84	17 764,13	17 950,57	5,15	210 048,38	943,94	5,35%	-1 740,02	-0,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	21 860,64	260 497,40		23 031,13	21 995,69	21 758,22	21 509,83	21 261,07	21 017,53	21 007,83	21 259,25	21 541,66	21 791,57	22 027,52	22 258,70	6,38	260 459,99	1 170,49	5,35%	-37,41	-0,01%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	196,70	195,01	181,78	191,16	191,16		93,63%	178,98	152,14	0,90%	153,50		27 473,56	Aluseks on võetud 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta ühikkind.
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	847,00	726,34	727,00	766,78	726,50	-5,25%	96,20%	698,88	3,33	5,06%	3,50		2 445,04	Aluseks on võetud 2023-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta ühikkind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2025	31.01.2031	70,34	Bilansiline (lisapind)
01.01.2021	31.12.2030	3 479,90	Bilansiline