

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TOOSTUSE3_03
Päästeamet
TOOSTUSE3
Tööstuse tee 3, Aravete alevik, Järva vald, Järva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-132
Üürileping
Mirjam Aruvälja
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) | 469,5 | | | 469,5 | 469,5 | 469,5 | 469,5 | 469,5 | 469,5 | 469,5 | 469,5 | 469,5 | 469,5 | 469,5 | 469,5 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 240,68 | 2 888,16 | Ei muutu | 240,68 | 240,68 | 240,68 | 240,68 | 240,68 | 240,68 | 240,68 | 240,68 | 240,68 | 240,68 | 240,68 | 240,68 | 0,51 | 2 888,16 | | | | | Koosneb 2st komponendist: bilansiline ja pisiparendus 2023; ei indekseerita |
| 100 Kinnisvara haldamine | 190,85 | 2 290,14 | Indekseerimine | 196,57 | 196,57 | 196,57 | 196,57 | 196,57 | 196,57 | 196,57 | 196,57 | 196,57 | 196,57 | 196,57 | 196,57 | 0,42 | 2 358,85 | 5,73 | 3,00% | 68,70 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 533,94 | 6 407,28 | Indekseerimine | 549,96 | 549,96 | 549,96 | 549,96 | 549,96 | 549,96 | 549,96 | 549,96 | 549,96 | 549,96 | 549,96 | 549,96 | 1,17 | 6 599,50 | 16,02 | 3,00% | 192,22 | 3,00% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 1 131,47 | 13 577,64 | Ei muutu | 1 131,47 | 1 131,47 | 1 131,47 | 1 131,47 | 1 131,47 | 1 131,47 | 1 131,47 | 1 131,47 | 1 131,47 | 1 131,47 | 1 131,47 | 1 131,47 | 2,41 | 13 577,64 | | | | | Ei indekseerita |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 7,61 | 91,28 | Indekseerimine | 7,83 | 7,83 | 7,83 | 7,83 | 7,83 | 7,83 | 7,83 | 7,83 | 7,83 | 7,83 | 7,83 | 7,83 | 0,02 | 94,02 | 0,23 | 3,00% | 2,74 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 2 104,54 | 25 254,51 | | 2 126,51 | 2 126,51 | 2 126,51 | 2 126,51 | 2 126,51 | 2 126,51 | 2 126,51 | 2 126,51 | 2 126,51 | 2 126,51 | 2 126,51 | 2 126,51 | 4,53 | 25 518,17 | 21,97 | 1,04% | 263,66 | 1,04% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 1 491,50 | 17 898,03 | Teenuse hinna muutus | 1 690,60 | 1 690,60 | 1 690,60 | 1 690,60 | 1 690,60 | 1 690,60 | 1 690,60 | 1 690,60 | 1 690,60 | 1 690,60 | 1 690,60 | 1 690,60 | 3,60 | 20 287,20 | 199,10 | 13,35% | 2 389,17 | 13,35% | Hange al 04.2025, eelmise aasta eelarves alaprognoos |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 448,91 | 4 414,09 | Teenuse hinna muutus | 419,12 | 388,62 | 358,54 | 328,45 | 297,96 | 267,87 | 267,87 | 297,96 | 328,45 | 358,54 | 388,62 | 419,12 | 0,89 | 4 121,10 | -29,80 | -6,64% | -292,99 | -6,64% | |
| 620 Küte | 1 360,34 | 9 499,55 | Teenuse hinna muutus | 1 307,64 | 1 334,75 | 1 159,44 | 793,44 | 478,05 | 165,38 | 126,52 | 127,42 | 249,42 | 785,31 | 1 215,47 | 1 294,09 | 2,76 | 9 036,93 | -52,69 | -3,87% | -462,62 | -4,87% | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 69,42 | 859,14 | Teenuse hinna muutus | 46,71 | 44,52 | 46,65 | 46,71 | 47,34 | 48,32 | 46,48 | 47,00 | 52,76 | 53,00 | 50,57 | 46,59 | 0,10 | 576,66 | -22,71 | -32,71% | -282,48 | -32,88% | Aluseks võetud 3a keskmine tarbimine. Keskmise veehinna leidmiseks arvutatud olmeveel ja täiteveele eraldi maksumused ja kogumaksumus jagatud seejärel vee kogumahuga. Ühikhind on vähenenud. |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 710 Valveteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 3 370,17 | 32 670,82 | | 3 464,07 | 3 458,49 | 3 255,23 | 2 859,20 | 2 513,95 | 2 172,17 | 2 131,47 | 2 162,97 | 2 321,24 | 2 887,44 | 3 345,26 | 3 450,40 | 7,35 | 34 021,89 | 93,90 | 2,79% | 1 351,08 | 4,14% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 5 474,71 | 57 925,32 | | 5 590,58 | 5 585,01 | 5 381,74 | 4 985,72 | 4 640,47 | 4 298,69 | 4 257,98 | 4 289,49 | 4 447,75 | 5 013,95 | 5 471,77 | 5 576,91 | 11,88 | 59 540,06 | 115,87 | 2,12% | 1 614,74 | 2,79% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 6 788,64 | 71 233,25 | | 6 932,32 | 6 925,41 | 6 673,36 | 6 182,29 | 5 754,18 | 5 330,37 | 5 279,90 | 5 318,97 | 5 515,21 | 6 217,30 | 6 785,00 | 6 915,37 | 14,73 | 73 829,68 | 143,68 | 2,12% | 2 596,43 | 3,64% | |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

| | 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 €/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 | 26,16 | 25,94 | 28,94 | 27,02 | 27,02 | 0,02% | 100,00% | 27,02 | 151,16 | 0,90% | 152,52 | | 4 121,10 | Aluseks võetud 3a keskmine tarbimine. Ühikhind 2024.a keskmise ühikhinna põhjal + prognoositud hinnatõus 0,9%. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 47,00 | 49,77 | 50,99 | 49,25 | 49,25 | −0,01% | 100,00% | 49,25 | 72,85 | 6,05% | 77,26 | 5 232,00 | 9 036,93 | Aluseks võetud 3a keskmine tarbimine. Ühikhind vastavalt kehtivale hankele + hinnatõusu prognoos 6,05%. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 258,00 | 269,00 | 259,00 | 262,00 | 262,00 | | 100,00% | 262,00 | 2,10 | 5,06% | 2,20 | | 576,66 | Aluseks võetud 3a keskmine tarbimine. Keskmise vee hinna leidmiseks arvutatud olemveel ja täiteveele eraldi maksumused ja kogumaksumus jagatud seejärel veekogumahuga. |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2024 | 31.12.2026 | 50,41 | Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus) |
| 01.09.2022 | 31.08.2032 | 190,27 | Bilansiline |