

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

ABJAPALUKOOLI1\_01  
Päästeamet  
ABJAPALUKOOLI1  
Kooli tn 1, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-82  
Üürileping  
Kadi Adson  
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)	434,3			434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3	434,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	382,33	4 587,96	Ei muutu	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	382,33	0,88	4 587,96					
100 Kinnisvara haldamine	185,29	2 223,43	Indekseerimine	190,84	190,84	190,84	190,84	190,84	190,84	190,84	190,84	190,84	190,84	190,84	190,84	0,44	2 290,14	5,56	3,00%	66,70	3,00%	
200 Tehnohooldus	377,79	4 533,44	Indekseerimine	389,12	389,12	389,12	389,12	389,12	389,12	389,12	389,12	389,12	389,12	389,12	389,12	0,90	4 669,44	11,33	3,00%	136,00	3,00%	Ei indekseerita
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 788,21	33 458,47	Ei muutu	2 788,21	2 788,21	2 788,21	2 788,21	2 788,21	2 788,21	2 788,21	2 788,21	2 788,21	2 788,21	2 788,21	2 788,21	6,42	33 458,47					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,23	74,73	Indekseerimine	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	6,41	0,01	76,97	0,19	3,00%	2,24	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 739,84	44 878,03		3 756,92	3 756,92	3 756,92	3 756,92	3 756,92	3 756,92	3 756,92	3 756,92	3 756,92	3 756,92	3 756,92	3 756,92	8,65	45 082,98	17,08	0,46%	204,95	0,46%	
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																						Aluseks uue hanke maksumus (uus hange al 01.04.2025)
300 Heakord	982,25	11 787,00	Teenuse hinna muutus	1 178,00	1 178,00	1 178,00	1 178,00	1 178,00	1 178,00	1 178,00	1 178,00	1 178,00	1 178,00	1 178,00	1 178,00	2,71	14 136,00	195,75	19,93%	2 349,00	19,93%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	352,08	3 461,92	Teenuse hinna muutus	357,76	331,73	306,05	280,37	254,34	228,66	228,66	254,34	280,37	306,05	331,73	357,76	0,82	3 517,84	5,69	1,62%	55,92	1,62%	Kaugküte. Arvestatud prognoostarbimist ja 2024.a keskmist ühikhinda
620 Küte	1 844,92	12 883,49	Teenuse hinna muutus	731,05	746,21	648,19	443,58	267,26	92,45	70,73	71,24	139,44	439,03	679,52	723,47	1,67	5 052,18	-1 113,87	-60,37%	-7 831,31	-60,79%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	71,79	888,47	Teenuse hinna muutus	68,24	65,04	68,16	68,24	69,17	70,60	67,90	68,66	77,09	77,42	73,88	68,07	0,16	842,47	-3,55	-4,94%	-46,00	-5,18%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	22,00	264,00		20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	0,05	245,40	-1,55	-7,05%	-18,60	-7,05%	
710 Valveteenused	22,00	264,00	Teenuse hinna muutus	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	0,05	245,40	-1,55	-7,05%	-18,60	-7,05%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 273,03	29 284,88		2 355,50	2 341,43	2 220,85	1 990,64	1 789,22	1 590,16	1 565,74	1 592,69	1 695,35	2 020,96	2 283,59	2 347,76	5,41	23 793,89	-917,53	-28,03%	-5 490,99	-18,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 012,87	74 162,92		6 112,42	6 098,34	5 977,77	5 747,56	5 546,13	5 347,08	5 322,66	5 349,60	5 452,26	5 777,87	6 040,50	6 104,67	14,06	68 876,87	-900,45	-12,84%	-5 286,04	-7,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 695,96	91 200,10		7 579,40	7 561,95	7 412,43	7 126,97	6 877,20	6 630,38	6 600,10	6 633,51	6 760,81	7 164,56	7 490,22	7 569,80	17,43	85 407,32	-1 116,56	-12,84%	-5 792,78	-6,35%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, 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	19,23	19,77	19,14	19,38	19,38	−0,01%	100,00%	19,38	179,90	0,90%	181,52		3 517,84	Aluseks 2022-2024.a keskmise tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikhind. 2024.a lõpus mindud üle kaugküttele. Aluseks prognoostarbimine ja 2024.a ühikhind. Aluseks 2023 - 2024.a keskmise tarbimise maht ja 2024.a ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	39,60	43,04	47,20	43,28	62,00	43,25%	100,00%	62,00	78,18	4,23%	81,49		5 052,18	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	192,00	226,00	211,00	209,67	218,50	4,21%	100,00%	218,50	3,67	5,06%	3,86		842,47	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	186,71	2023.a pisiparendus (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	55,92	2022.a. pisiparendus (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	139,70	Bilansiline