

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

TAPAPIKK18A\_05  
Päästeamet  
TAPAPIKK18A  
Pikk tn 18a, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-87  
Üürileping  
Hanna-Liina Lillepalu  
Anu Irval

	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)	671,8			671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8	671,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	614,06	7 368,72	Ei muutu	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	614,06	0,91	7 368,72					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	270,83	3 249,97	Indekseerimine	278,96	278,96	278,96	278,96	278,96	278,96	278,96	278,96	278,96	278,96	278,96	278,96	0,42	3 347,47	8,12	3,00%	97,50	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	537,01	6 444,08	Indekseerimine	1 303,12	630,37	630,37	630,37	630,37	630,37	630,37	630,37	630,37	630,37	630,37	630,37	0,94	8 237,15	766,11	142,66%	1 793,07	27,83%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 577,36	18 928,32	Ei muutu	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	1 577,36	2,35	18 928,32					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,79	117,51	Indekseerimine	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	10,09	0,02	121,03	0,29	3,00%	3,53	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 009,05	36 108,59		3 783,58	3 110,83	3 110,83	3 110,83	3 110,83	3 110,83	3 110,83	3 110,83	3 110,83	3 110,83	3 110,83	3 110,83	4,63	38 002,69	774,53	25,74%	1 894,10	5,25%	
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	1 275,30	15 303,60	Teenuse hinna muutus	1 092,30	1 092,30	1 092,30	1 092,30	1 092,30	1 092,30	1 092,30	1 092,30	1 092,30	1 092,30	1 092,30	1 092,30	1,63	13 107,60	-183,00	-14,35%	-2 196,00	-14,35%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 043,68	10 262,32	Teenuse hinna muutus	889,66	824,92	761,06	697,20	632,47	568,61	568,61	632,47	697,20	761,06	824,92	889,66	1,32	8 747,86	-154,02	-14,76%	-1 514,46	-14,76%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
620 Küte	1 181,99	8 254,12	Teenuse hinna muutus	1 014,73	1 035,77	899,72	615,71	370,97	128,33	98,18	98,88	193,55	609,40	943,20	1 004,21	1,49	7 012,66	-167,26	-14,15%	-1 241,46	-15,04%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	71,28	882,17	Teenuse hinna muutus	71,43	68,08	71,34	71,43	72,40	73,90	71,08	71,87	80,69	81,04	77,34	71,25	0,11	881,82	0,15	0,21%	-0,35	-0,04%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 572,25	34 702,22		3 068,12	3 021,07	2 824,43	2 476,64	2 168,14	1 863,14	1 830,16	1 895,52	2 063,74	2 543,80	2 937,76	3 057,42	4,55	29 749,95	-504,13	-14,11%	-4 952,27	-14,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 581,30	70 810,81		6 851,70	6 131,90	5 935,26	5 587,47	5 278,97	4 973,97	4 940,99	5 006,35	5 174,57	5 654,63	6 048,59	6 168,25	9,18	67 752,63	270,40	4,11%	-3 058,17	-4,32%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 160,81	87 084,38		8 496,10	7 603,55	7 359,72	6 928,47	6 545,92	6 167,72	6 126,83	6 207,87	6 416,47	7 011,74	7 500,25	7 648,63	11,39	84 013,27	335,29	4,11%	-3 071,12	-3,53%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	101,10	77,97	82,71	87,26	87,26		66,70%	58,20	148,96	0,90%	150,30		8 747,86	Aluseks 2022 - 2024 keskmine tarbimise maht ja 2024 .a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	129,42	123,47	123,39	125,43	125,43		66,70%	83,66	80,42	4,23%	83,82		7 012,66	Aluseks 2022 - 2024 keskmine tarbimise maht ja 2024 .a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	447,00	399,00	474,00	440,00	440,00		66,70%	293,48	2,86	5,06%	3,00		881,82	Aluseks 2022 - 2024 keskmine tarbimise maht ja 2024 .a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	53,68	2023.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	560,37	bilansiline