

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

|                   |                                                     |                      |              |
|-------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| ÜÜRIKOOD          | KOERUTIIGI7_01                                      | Lepingu number:      | T2925/11     |
| Üürniku nimi:     | Päästeamet                                          | Lepingu liik:        | Haldusleping |
| Kinnistu kood:    | KOERUTIIGI7                                         | Haldur:              | Liis Lebedev |
| Kinnistu aadress: | Tiigi tn 7, Koeru alevik, Järva vald, Järva maakond | Lepingu spetsialist: | Anu Irväl    |

|                                                            | 2026*<br>12<br>€/kuus | 2026*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2027<br>01<br>€/kuus | 2027<br>02<br>€/kuus | 2027<br>03<br>€/kuus | 2027<br>04<br>€/kuus | 2027<br>05<br>€/kuus | 2027<br>06<br>€/kuus | 2027<br>07<br>€/kuus | 2027<br>08<br>€/kuus | 2027<br>09<br>€/kuus | 2027<br>10<br>€/kuus | 2027<br>11<br>€/kuus | 2027<br>12<br>€/kuus | 2027<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2027<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.26/01.27<br>muutus<br>€/kuus | 12.26/01.27<br>muutus<br>kuus, % | 2026/2027<br>muutus<br>€/aastas | 2026/2027<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta                            |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Üüripind (m²)                                              | 711,5                 |                            |                      | 711,5                | 711,5                | 711,5                | 711,5                | 711,5                | 711,5                | 711,5                | 711,5                | 711,5                | 711,5                | 711,5                | 711,5                |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| Üür ja üüriteenused                                        |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| Netoüür                                                    |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 100 Kinnisvara haldamine                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 200 Tehnohooldus                                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 300 Heakord                                                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 400 Remondikomponent                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| Omanikukohustuste järelevalve                              |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 700 Tugiteenused                                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel |
| ÜÜR KOKKU                                                  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
|                                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 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                                   | 425,34                | 5 104,09                   | Indekseerimine       | 442,78               | 442,78               | 442,78               | 442,78               | 442,78               | 442,78               | 442,78               | 442,78               | 442,78               | 442,78               | 442,78               | 442,78               | 0,62                             | 5 313,36                  | 17,44                           | 4,10%                            | 209,27                          | 4,10%                            | 31.12 THl 4,1%                                                  |
| 200 Tehnohooldus                                           | 507,45                | 6 089,46                   | Teenuse hinna muutus | 637,00               | 637,00               | 637,00               | 637,00               | 637,00               | 637,00               | 637,00               | 637,00               | 637,00               | 637,00               | 637,00               | 637,00               | 0,90                             | 7 644,00                  | 129,55                          | 25,53%                           | 1 554,54                        | 25,53%                           | Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.11.2026)          |
| 300 Heakord                                                | 1 682,67              | 20 192,04                  | Teenuse hinna muutus | 1 706,29             | 1 706,29             | 1 706,29             | 1 706,29             | 1 706,29             | 1 706,29             | 1 706,29             | 1 706,29             | 1 706,29             | 1 706,29             | 1 706,29             | 1 706,29             | 2,40                             | 20 475,48                 | 23,62                           | 1,40%                            | 283,44                          | 1,40%                            |                                                                 |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 600 Tarbimisteenused                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 610 Elektrienergia                                         | 467,85                | 4 600,32                   | Teenuse hinna muutus | 976,73               | 905,66               | 835,55               | 765,44               | 694,37               | 624,26               | 624,26               | 694,37               | 765,44               | 835,55               | 905,66               | 976,73               | 1,37                             | 9 603,99                  | 508,87                          | 108,77%                          | 5 003,67                        | 108,77%                          | Tarbimise tõus                                                  |
| 620 Küte                                                   | 1 340,26              | 9 359,37                   | Teenuse hinna muutus | 1 261,05             | 1 287,20             | 1 118,13             | 765,17               | 461,02               | 159,48               | 122,01               | 122,88               | 240,53               | 757,33               | 1 172,16             | 1 247,98             | 1,75                             | 8 714,96                  | -79,21                          | -5,91%                           | -644,41                         | -6,89%                           |                                                                 |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                                 | 83,70                 | 1 035,93                   | Teenuse hinna muutus | 86,78                | 82,71                | 86,67                | 86,78                | 87,96                | 89,78                | 86,35                | 87,31                | 98,03                | 98,46                | 93,96                | 86,56                | 0,12                             | 1 071,34                  | 3,08                            | 3,67%                            | 35,41                           | 3,42%                            |                                                                 |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                               |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 650 Jahutusenergia                                         |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 700 Tugiteenused                                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 710 Valveteenused                                          |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| 790 Muud tugiteenused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                 | 4 507,28              | 46 381,21                  |                      | 5 110,63             | 5 061,63             | 4 826,42             | 4 403,46             | 4 029,42             | 3 659,59             | 3 618,69             | 3 690,63             | 3 890,07             | 4 477,40             | 4 957,84             | 5 097,34             | 7,16                             | 52 823,13                 | 603,35                          | 13,39%                           | 6 441,92                        | 13,89%                           |                                                                 |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                          | 4 507,28              | 46 381,21                  |                      | 5 110,63             | 5 061,63             | 4 826,42             | 4 403,46             | 4 029,42             | 3 659,59             | 3 618,69             | 3 690,63             | 3 890,07             | 4 477,40             | 4 957,84             | 5 097,34             | 7,16                             | 52 823,13                 | 603,35                          | 13,39%                           | 6 441,92                        | 13,89%                           |                                                                 |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                          | 5 589,03              | 57 512,69                  |                      | 6 337,18             | 6 276,43             | 5 984,76             | 5 460,29             | 4 996,48             | 4 537,89             | 4 487,17             | 4 576,39             | 4 823,68             | 5 551,98             | 6 147,73             | 6 320,70             | 8,88                             | 65 500,68                 | 748,15                          | 13,39%                           | 7 987,99                        | 13,89%                           |                                                                 |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                 |
| TEENUSED KOKKU km-ta                                       | 4 507,28              | 46 381,21                  |                      | 5 110,63             | 5 061,63             | 4 826,42             | 4 403,46             | 4 029,42             | 3 659,59             | 3 618,69             | 3 690,63             | 3 890,07             | 4 477,40             | 4 957,84             | 5 097,34             | 7,16                             | 52 823,13                 | 603,35                          | 13,39%                           | 6 441,92                        | 13,89%                           |                                                                 |
| TEENUSED KOKKU km-ga                                       | 5 589,03              | 57 512,69                  |                      | 6 337,18             | 6 276,43             | 5 984,76             | 5 460,29             | 4 996,48             | 4 537,89             | 4 487,17             | 4 576,39             | 4 823,68             | 5 551,98             | 6 147,73             | 6 320,70             | 8,88                             | 65 500,68                 | 748,15                          | 13,39%                           | 7 987,99                        | 13,89%                           |                                                                 |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

|                                 | Tarbimise<br>maht 2023 | Tarbimise<br>maht 2024 | Tarbimise<br>maht 2025 | 2023-2025<br>keskmise<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2027 | Tarbimise<br>muutus<br>2023-2025<br>vs 2027 | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos | 2025<br>keskmise/<br>01/2026<br>ühikhind | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2026/2027 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2027 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2027 | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2027 | Märkused                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %                                           | %                              | kogus                           | €/ühik                                   | %                                             | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 254,63                 | 244,47                 | 252,55                 | 250,55                             | 250,55                        |                                             | 100,00%                        | 250,55                          | 4,07                                     | 5,06%                                         | 4,28                              |                                   | 1 071,34                                   | Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht. Ühik hind vastavalt kehtivale hinnakirjale (olmevesi 4,98 €/ m3 - arvestatud kogus 180,07 m3, kastimisvesi 1,75 €/m3 - arvestatud kogus 70,48 m3).<br>Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 20 25.a keskmine ühikhind.<br>Aluseks 2025.a tarbimise maht (sisaldab Telia ja Elisa tugijaamade tarbimist). 2024.a paigaldati juurde Elisa tugijaam, mille tõttu on tarbimine tõusnud. Ühikhind v astavalt 2025.a keskmisele. |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 54,37                  | 53,71                  | 41,98                  | 50,02                              | 50,02                         |                                             | 100,00%                        | 50,02                           | 169,98                                   | 2,50%                                         | 174,23                            |                                   | 8 714,96                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 46,87                  | 69,92                  | 96,48                  | 71,09                              | 96,48                         | 35,72%                                      | 69,72%                         | 67,27                           | 135,93                                   | 5,04%                                         | 142,78                            |                                   | 9 603,99                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6500 Jahutusenergia, MWh        |                        |                        |                        |                                    |                               |                                             |                                |                                 |                                          | 7,10%                                         |                                   |                                   |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |