

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRKOOD	ELVAKIRDE14_06	Lepingu number:	KPJ-4/2023-41
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	ELVAKIRDE14	Haldur:	Tiina Laas
Kinnistu aadress:	Kirde tn 14, Elva linn, Elva vald, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	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)	1 506,5			1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5	1 506,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	28 296,07	339 552,84	Ei muutu	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	28 296,07	18,78	339 552,84					
100 Kinnisvara haldamine	510,93	6 131,13	Indekseerimine	526,26	526,26	526,26	526,26	526,26	526,26	526,26	526,26	526,26	526,26	526,26	526,26	0,35	6 315,06	15,33	3,00%	183,93	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 770,99	33 251,83	Indekseerimine	3 235,62	2 893,41	2 893,41	2 893,41	2 893,41	2 893,41	2 893,41	2 893,41	2 893,41	2 893,41	2 893,41	2 893,41	1,92	35 063,08	464,63	16,77%	1 811,25	5,45%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	6 557,54	78 690,42	Ei muutu	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	6 557,54	4,35	78 690,42					Ei indekseerita. Koosneb: remonttööde komponent 5553,92€ ja tavasisustuse rem komponent 1003,62€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	47,45	569,36	Indekseerimine	48,87	48,87	48,87	48,87	48,87	48,87	48,87	48,87	48,87	48,87	48,87	48,87	0,03	586,44	1,42	3,00%	17,08	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	38 182,97	458 195,59		38 664,35	38 322,14	38 322,14	38 322,14	38 322,14	38 322,14	38 322,14	38 322,14	38 322,14	38 322,14	38 322,14	38 322,14	25,44	460 207,85	481,38	1,26%	2 012,26	0,44%	
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	2 856,63	34 279,58	Teenuse hinna muutus	3 076,10	3 076,10	3 076,10	3 076,10	3 076,10	3 076,10	3 076,10	3 076,10	3 076,10	3 076,10	3 076,10	3 076,10	2,04	36 913,19	219,47	7,68%	2 633,60	7,68%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.08.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.09.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 227,55	21 903,19	Teenuse hinna muutus	1 514,71	1 404,49	1 295,77	1 187,04	1 076,83	968,10	968,10	1 076,83	1 187,04	1 295,77	1 404,49	1 514,71	1,01	14 893,88	-712,85	-32,00%	-7 009,31	-32,00%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine. Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus.
620 Küte	2 266,28	15 825,94	Teenuse hinna muutus	994,43	1 015,05	881,73	603,40	363,55	125,76	96,21	96,90	189,68	597,21	924,34	984,13	0,65	6 872,38	-1 271,84	-56,12%	-8 953,56	-56,58%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine. Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus.
630 Vesi ja kanalisatsioon	108,59	1 343,98	Teenuse hinna muutus	145,10	138,29	144,92	145,10	147,07	150,12	144,38	146,00	163,91	164,63	157,10	144,74	0,10	1 791,37	36,51	33,62%	447,39	33,29%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine. Keskmise ühikhinna ja tarbimise tõus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutuseenergia																						
700 Tugiteenused	40,68	488,12	Teenuse hinna muutus	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	0,03	525,00	3,07	7,56%	36,88	7,56%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.08.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.09.2026).
710 Valveteenused	40,68	488,12		43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	0,03	525,00	3,07	7,56%	36,88	7,56%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 499,73	73 840,81		5 774,09	5 677,69	5 442,26	5 055,39	4 707,30	4 363,83	4 328,55	4 439,57	4 660,48	5 177,45	5 605,78	5 763,42	3,83	60 995,82	-1 725,64	-23,01%	-12 845,00	-17,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	45 682,70	532 036,40		44 438,44	43 999,82	43 764,40	43 377,52	43 029,43	42 685,97	42 650,69	42 761,71	42 982,62	43 499,59	43 927,92	44 085,56	29,26	521 203,66	-1 244,26	-2,72%	-10 832,74	-2,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	56 646,54	654 379,92		55 103,66	54 559,78	54 267,86	53 788,13	53 356,50	52 930,60	52 886,85	53 024,52	53 298,44	53 939,49	54 470,62	54 666,10	36,29	646 292,54	-1 542,88	-2,72%	-8 087,38	-1,24%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	23,60	95,84	109,79	76,41	109,79	43,69%	86,92%	95,43	154,68	0,90%	156,07		14 893,88	Aluseks 2024.a tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	62,00	53,34	119,46	78,27	119,46	52,63%	86,92%	103,83	63,50	4,23%	66,19		6 872,38	Aluseks 2024.a tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	60,00	189,00	434,00	227,67	434,00	90,63%	86,92%	377,23	4,52	5,06%	4,75		1 791,37	Aluseks 2024.a tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6500 Jahutusenergia, MWh							86,92%							

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2023	31.08.2053	207,10	Bilansiline
01.09.2023	31.08.2053	21 790,04	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.09.2023	31.08.2033	1 524,57	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.09.2023	31.08.2028	4 774,36	Erisisustus (tegelik maksumus)