

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

SUUR1_06
Tallinna Vangla
SUUR1
Suur tn 1, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4032/12
Üürileping
Madis Kaljuvee
Kerli Kikojan

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta	
Üüripind (m²)	108,8			108,8	108,8	108,8	108,8	108,8	108,8	108,8	108,8	108,8	108,8	108,8	108,8								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	1 346,67	16 160,09	Indekseerimine	1 374,28	1 374,28	1 374,28	1 374,28	1 374,28	1 374,28	1 374,28	1 374,28	1 374,28	1 374,28	1 374,28	1 374,28	12,63	16 491,37	27,61	2,05%	331,28	2,05%	31.12 THI 4,1%. x koefitsent 0,5 ehk THI muutus 2,05%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						31.12 THI 4,1%. x koefitsent 0,5 ehk THI muutus 2,05%	
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine	43,96	527,53	Indekseerimine	44,86	44,86	44,86	44,86	44,86	44,86	44,86	44,86	44,86	44,86	44,86	44,86	0,41	538,34	0,90	2,05%	10,81	2,05%		
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord																							
400 Remondikomponent																							
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	1 390,64	16 687,62		1 419,14	1 419,14	1 419,14	1 419,14	1 419,14	1 419,14	1 419,14	1 419,14	1 419,14	1 419,14	1 419,14	1 419,14	13,04	17 029,72	28,51	2,05%	342,10	2,05%		
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos	
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord	150,25	1 803,04	Teenuse hinna muutus	199,19	199,19	199,19	199,19	199,19	199,19	199,19	199,19	199,19	199,19	199,19	199,19	1,83	2 390,22	48,93	32,57%	587,18	32,57%	Olemasolev hange kuni 30.06.2027, alates 01.07.2027 uue hanke prognoos.	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	117,55	1 155,83	Teenuse hinna muutus	142,49	132,12	121,90	111,67	101,30	91,07	91,07	101,30	111,67	121,90	132,12	142,49	1,31	1 401,11	24,95	21,22%	245,28	21,22%	Energjatarbimise piir 150kwh/m2	
620 Küte	66,53	464,59	Teenuse hinna muutus	90,66	92,54	80,38	55,01	33,14	11,47	8,77	8,83	17,29	54,45	84,27	89,72	0,82	626,53	24,13	36,27%	161,94	34,86%	Energjatarbimise piir 150kwh/m2	
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,97	86,23	Teenuse hinna muutus	10,77	10,27	10,76	10,77	10,92	11,14	10,72	10,84	12,17	12,22	11,66	10,75	0,10	132,99	3,80	54,60%	46,76	54,22%	Aluseks 2025a keskmine tarbimine ja 2025a ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused	1,14	13,68	Teenuse hinna muutus	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	0,01	14,40	0,06	5,26%	0,72	5,26%	mehitatud valveteenus	
710 Valveteenused	1,14	13,68		1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	0,01	14,40	0,06	5,26%	0,72		5,26%
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	342,44	3 523,37		444,31	435,32	413,42	377,84	345,75	314,07	310,95	321,36	341,52	388,95	428,44	443,34	4,07	4 565,26	101,87	29,75%	1 041,88	29,57%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 733,07	20 210,99		1 863,45	1 854,46	1 832,57	1 796,98	1 764,89	1 733,21	1 730,09	1 740,50	1 760,66	1 808,09	1 847,58	1 862,49	17,12	21 594,97	130,38	7,52%	1 383,98	6,85%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 149,01	25 061,63		2 310,68	2 299,53	2 272,38	2 228,25	2 188,46	2 149,18	2 145,31	2 158,22	2 183,22	2 242,03	2 291,00	2 309,48	21,23	26 777,77	161,67	7,52%	1 716,13	6,85%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																							
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																							
TEENUSED KOKKU km-ta	1 733,07	20 210,99		1 863,45	1 854,46	1 832,57	1 796,98	1 764,89	1 733,21	1 730,09	1 740,50	1 760,66	1 808,09	1 847,58	1 862,49	17,12	21 594,97	130,38	7,52%	1 383,98	6,85%		
TEENUSED KOKKU km-ga	2 149,01	25 061,63		2 310,68	2 299,53	2 272,38	2 228,25	2 188,46	2 149,18	2 145,31	2 158,22	2 183,22	2 242,03	2 291,00	2 309,48	21,23	26 777,77	161,67	7,52%	1 716,13	6,85%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	204,60	544,00	496,00	414,87	496,00	19,56%	7,03%	34,85	3,63	5,06%	3,82		132,99	2025a keskmine tarbimine ja 2025a ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	178,78	161,89	167,00	169,22	115,86	-31,54%	7,03%	8,14	74,21	3,71%	76,97		626,53	Energiatarbimise piimäär 150kwh/m2 kohta. Pind 18 03,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2022-2024a keskmine, ülejäänud 115,855 küttele. Ühikuhinnaks 2 025a hind.
6100 Elektrienergia, MWh	141,45	173,14	276,77	197,12	157,94	-19,88%	7,03%	11,10	120,21	5,04%	126,26		1 401,11	Energiatarbimise piimäär 150kwh/m2 kohta. Pind 18 03,3m2x150kwh= 270,495mwh. Elektrile 2022-2024a keskmine, ülejäänud 115,855 küttele. Ühikuhinnaks 2 024a hind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				