

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

JOGEVAAIA36\_08  
Päästeamet  
JOGEVAAIA36  
Aia tn 36, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Üürileping  
Madis Kaljuvee  
Karin Vahar

	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)	1 792,0			1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0	1 792,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 986,82	35 841,84	Ei muutu	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	2 986,82	1,67	35 841,84					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	608,36	7 300,35	Indekseerimine	626,61	626,61	626,61	626,61	626,61	626,61	626,61	626,61	626,61	626,61	626,61	626,61	0,35	7 519,36	18,25	3,00%	219,01	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 383,33	16 599,94	Indekseerimine	1 793,03	1 462,75	1 462,75	1 462,75	1 462,75	1 462,75	1 462,75	1 462,75	1 462,75	1 462,75	1 462,75	1 462,75	0,82	17 883,26	409,70	29,62%	1 283,32	7,73%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankia tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 273,54	51 282,48	Ei muutu	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	4 273,54	2,38	51 282,48					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	22,49	269,84	Indekseerimine	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	23,16	0,01	277,94	0,67	3,00%	8,10	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 274,54	111 294,46		9 703,16	9 372,88	9 372,88	9 372,88	9 372,88	9 372,88	9 372,88	9 372,88	9 372,88	9 372,88	9 372,88	9 372,88	5,23	112 804,88	428,63	4,62%	1 510,43	1,36%	
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	2 869,77	34 437,24	Teenuse hinna muutus	1 606,34	1 606,34	1 606,34	1 606,34	1 606,34	1 606,34	1 606,34	1 606,34	1 606,34	1 606,34	1 606,34	1 606,34	0,90	19 276,08	-1 263,43	-44,03%	-15 161,16	-44,03%	Kehtiva hanke hind, 2025a üleprognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	853,29	8 390,26	Teenuse hinna muutus	784,92	727,81	671,47	615,13	558,01	501,67	501,67	558,01	615,13	671,47	727,81	784,92	0,44	7 718,04	-68,36	-8,01%	-672,21	-8,01%	
620 Küte	3 317,63	23 167,77	Teenuse hinna muutus	2 741,51	2 798,35	2 430,80	1 663,47	1 002,25	346,72	265,25	267,14	522,91	1 646,42	2 548,26	2 713,09	1,51	18 946,18	-576,11	-17,37%	-4 221,59	-18,22%	Aluseks 2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind; tarbimine võrreldes 2025a prognoosiga on vähenenud
630 Vesi ja kanalisatsioon	166,13	2 056,06	Teenuse hinna muutus	176,15	167,88	175,93	176,15	178,54	182,23	175,28	177,23	198,98	199,85	190,72	175,71	0,10	2 174,64	10,02	6,03%	118,58	5,77%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	52,00	624,00		50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	0,03	600,00	-2,00	-3,85%	-24,00	-3,85%	
710 Valveteenused	52,00	624,00	Teenuse hinna muutus	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	0,03	600,00	-2,00	-3,85%	-24,00	-3,85%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 258,81	68 675,33		5 358,92	5 350,38	4 934,53	4 111,09	3 395,15	2 686,96	2 598,54	2 658,73	2 993,36	4 174,08	5 123,13	5 330,07	2,97	48 714,95	-1 899,89	-26,17%	-19 960,38	-29,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	16 533,35	179 969,79		15 062,09	14 723,27	14 307,42	13 483,97	12 768,03	12 059,85	11 971,42	12 031,61	12 366,25	13 546,97	14 496,01	14 702,95	8,20	161 519,83	-1 471,26	-8,90%	-18 449,96	-10,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 501,36	221 326,49		18 676,99	18 256,85	17 741,20	16 720,13	15 832,36	14 954,21	14 844,56	14 919,20	15 334,14	16 798,24	17 975,06	18 231,66	10,17	200 284,59	-1 824,37	-8,90%	-21 041,90	-9,51%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind	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	51,65	50,40	54,65	52,23	52,23		100,00%	52,23	146,44	0,90%	147,76		7 718,04	2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	265,00	226,69	214,96	235,55	235,55		100,00%	235,55	77,17	4,23%	80,43		18 946,18	2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	520,00	484,55	560,00	521,52	521,52		100,00%	521,52	3,97	5,06%	4,17		2 174,64	2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	47,89	Lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus
01.01.2023	31.12.2027	1 303,27	Bilansiline
01.01.2023	31.12.2027	1 635,66	Lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus