

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	TORVAMETSATN1A_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-81
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TORVAMETSATN1A	Haldur:	Kadi Adson
Kinnistu address:	Metsa tn 1a, Tõrva linn, Tõrva vald, Valga maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	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)	424,6			424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6	424,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	642,68	7 712,16	Ei muutu	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	642,68	1,51	7 712,16					
100 Kinnisvara haldamine	172,52	2 070,28	Indekseerimine	177,70	177,70	177,70	177,70	177,70	177,70	177,70	177,70	177,70	177,70	177,70	177,70	0,42	2 132,39	5,18	3,00%	62,11	3,00%	
200 Tehnohooldus	756,77	9 081,26	Indekseerimine	779,48	779,48	779,48	779,48	779,48	779,48	779,48	779,48	779,48	779,48	779,48	779,48	1,84	9 353,70	22,70	3,00%	272,44	3,00%	Ei indekseerita
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 963,71	35 564,50	Ei muutu	2 963,71	2 963,71	2 963,71	2 963,71	2 963,71	2 963,71	2 963,71	2 963,71	2 963,71	2 963,71	2 963,71	2 963,71	6,98	35 564,50					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,31	75,68	Indekseerimine	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	0,02	77,95	0,19	3,00%	2,27	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 541,99	54 503,88		4 570,06	4 570,06	4 570,06	4 570,06	4 570,06	4 570,06	4 570,06	4 570,06	4 570,06	4 570,06	4 570,06	4 570,06	10,76	54 840,69	28,07	0,62%	336,82	0,62%	
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	1 152,50	13 830,00	Teenuse hinna muutus	1 220,00	1 220,00	1 220,00	1 220,00	1 220,00	1 220,00	1 220,00	1 220,00	1 220,00	1 220,00	1 220,00	1 220,00	2,87	14 640,00	67,50	5,86%	810,00	5,86%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	471,72	4 638,31	Teenuse hinna muutus	441,90	409,74	378,02	346,30	314,15	282,43	282,43	314,15	346,30	378,02	409,74	441,90	1,04	4 345,09	-29,82	-6,32%	-293,22	-6,32%	
620 Küte	804,44	5 617,62	Teenuse hinna muutus	749,47	765,01	664,53	454,76	273,99	94,78	72,51	73,03	142,95	450,10	696,64	741,70	1,75	5 179,48	-54,97	-6,83%	-438,14	-7,80%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	141,62	1 752,74	Teenuse hinna muutus	139,09	132,56	138,92	139,09	140,98	143,90	138,40	139,95	157,12	157,80	150,59	138,74	0,33	1 717,13	-2,53	-1,79%	-35,61	-2,03%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	22,00	264,00		20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	0,05	245,40	-1,55	-7,05%	-18,60	-7,05%	
710 Valveteenused	22,00	264,00	Teenuse hinna muutus	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	0,05	245,40	-1,55	-7,05%	-18,60	-7,05%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 592,28	26 102,67		2 570,90	2 547,76	2 421,92	2 180,60	1 969,57	1 761,56	1 733,79	1 767,58	1 886,82	2 226,37	2 497,42	2 562,79	6,04	26 127,10	-21,38	-0,82%	24,43	0,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 134,27	80 606,55		7 140,96	7 117,82	6 991,97	6 750,66	6 539,63	6 331,62	6 303,85	6 337,63	6 456,88	6 796,43	7 067,48	7 132,85	16,80	80 967,80	6,69	0,09%	361,25	0,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 846,50	99 137,59		8 854,79	8 826,10	8 670,05	8 370,82	8 109,14	7 851,21	7 816,78	7 858,67	8 006,53	8 427,58	8 763,68	8 844,73	20,83	100 400,07	8,30	0,09%	1 262,47	1,27%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

	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 ühikhind	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	26,38	27,92	28,52	27,61	27,61	0,01%	100,00%	27,61	155,97	0,90%	157,37		4 345,09	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	87,81	15,80	43,88	49,16	44,00	-10,51%	100,00%	44,00	111,00	6,05%	117,72		5 179,48	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja keskmine pelleti ühik hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	409,00	452,00	451,00	437,33	451,50	3,24%	100,00%	451,50	3,62	5,06%	3,80		1 717,13	Aluseks 2023-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	152,08	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	233,01	Pisiparendus 2022 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	257,59	Bilansiline