

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD				ALATSKIVILOSSI3_01				Lepingu number:				KPJ-4/2021-207										
Üürniku nimi:				Päästeamet				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				ALATSKIVILOSSI3				Haldur:				Madis Kaljuvee										
Kinnistu aadress:				Lossi tn 4, Alatskivi alevik, Peipsiääre vald, Tartu maakond				Lepingu spetsialist:				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)	397,8			397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8	397,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 669,57	56 034,84	Ei muutu	3 595,44	3 595,44	3 595,44	3 595,44	3 595,44	3 595,44	3 595,44	3 595,44	3 595,44	3 595,44	3 595,44	3 595,44	9,04	43 145,28	-1 074,13	-23,00%	-12 889,56	-23,00%	Ei indekseerita. Muutus tuleneb lisa 6.2 kapitalikomponendi lõppemisest 31.12.2025.
100 Kinnisvara haldamine	165,18	1 982,12	Indekseerimine	170,13	170,13	170,13	170,13	170,13	170,13	170,13	170,13	170,13	170,13	170,13	170,13	0,43	2 041,58	4,96	3,00%	59,46	3,00%	
200 Tehnohooldus	689,05	8 268,60	Indekseerimine	1 077,92	747,64	747,64	747,64	747,64	747,64	747,64	747,64	747,64	747,64	747,64	747,64	1,88	9 301,98	388,87	56,44%	1 033,38	12,50%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 153,62	13 843,44	Ei muutu	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	1 153,62	2,90	13 843,44					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,28	39,34	Indekseerimine	3,38	3,38	3,38	3,38	3,38	3,38	3,38	3,38	3,38	3,38	3,38	3,38	0,01	40,52	0,10	3,00%	1,18	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 680,69	80 168,34		6 000,49	5 670,21	5 670,21	5 670,21	5 670,21	5 670,21	5 670,21	5 670,21	5 670,21	5 670,21	5 670,21	5 670,21	14,25	68 372,80	-680,20	-10,18%	-11 795,54	-14,71%	
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	1 980,49	23 765,93	Teenuse hinna muutus	1 311,07	1 311,07	1 311,07	1 311,07	1 311,07	1 311,07	1 311,07	1 311,07	1 311,07	1 311,07	1 311,07	1 311,07	3,30	15 732,89	-669,42	-33,80%	-8 033,05	-33,80%	Alates 04/2025 uus hange, uue lepingu hind soodsam võrreldes prognoosiga
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	619,51	6 091,57	Teenuse hinna muutus	673,32	624,33	576,00	527,67	478,67	430,34	430,34	478,67	527,67	576,00	624,33	673,32	1,69	6 620,65	53,81	8,69%	529,09	8,69%	
620 Küte	2 007,95	14 022,00	Teenuse hinna muutus	3 094,86	3 159,03	2 744,10	1 877,88	1 131,43	391,40	299,43	301,57	590,31	1 858,63	2 876,71	3 062,78	7,70	21 388,14	1 086,91	54,13%	7 366,14	52,53%	Aluseks 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja 2024.a. keskmine ühikhind. Muutuse põhjuseks oluliselt tõusnus ühikhind.
630 Vesi ja kanalisatsioon	61,32	758,90	Teenuse hinna muutus	59,90	57,09	59,83	59,90	60,71	61,97	59,61	60,27	67,67	67,96	64,86	59,75	0,15	739,52	-1,42	-2,31%	-19,37	-2,55%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	30,00	360,00		23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	0,06	283,50	-6,38	-21,25%	-76,50	-21,25%	
710 Valveteenused	30,00	360,00	Teenuse hinna muutus	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	23,62	0,06	283,50	-6,38	-21,25%	-76,50	-21,25%	Alates 12/2024 algas uus valveteenuse leping, mille hind oli prognoosist soodsam
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 699,28	44 998,39		5 162,78	5 175,15	4 714,62	3 800,15	3 005,52	2 218,42	2 124,08	2 175,22	2 520,34	3 837,29	4 900,59	5 130,55	12,90	44 764,70	463,51	9,86%	-233,69	-0,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 379,97	125 166,73		11 163,27	10 845,36	10 384,83	9 470,36	8 675,73	7 888,63	7 794,29	7 845,43	8 190,55	9 507,50	10 570,80	10 800,76	27,15	113 137,50	-216,70	-1,90%	-12 029,23	-9,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 111,16	153 932,94		13 842,46	13 448,24	12 877,19	11 743,24	10 757,90	9 781,90	9 664,92	9 728,33	10 156,29	11 789,30	13 107,79	13 392,95	33,67	140 290,50	-268,70	-1,90%	-13 642,44	-8,86%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates 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	26,90	24,70	32,13	27,91	27,91		100,00%	27,91	235,10	0,90%	237,21		6 620,65	2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	174,24	188,81	117,50	160,18	160,18		100,00%	160,18	128,11	4,23%	133,52		21 388,15	2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	182,00	214,00	197,76	197,92	197,92		100,00%	197,92	3,56	5,06%	3,74		739,52	2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	375,70	2022.a pisiparendus (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2022	31.12.2031	40,96	bilansiline (Lossi 4)
01.01.2022	31.12.2031	5,56	bilansiline (Lossi 4b)
01.01.2021	31.12.2025	1 074,13	investeering (lisa 6.2 alusel)
01.01.2019	31.12.2030	3 173,22	investeering (lisa 6.1 alusel)