

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VILKURI_05
Päästeamet
VILKURI
Vilkuri tn 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-79
Üürileping
Kristel Aunapuu
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)	757,6			757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6	757,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	487,32	5 847,84	Ei muutu	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	487,32	0,64	5 847,84					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	305,42	3 665,04	Indekseerimine	314,58	314,58	314,58	314,58	314,58	314,58	314,58	314,58	314,58	314,58	314,58	314,58	0,42	3 774,99	9,16	3,00%	109,95	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 154,17	13 850,01	Indekseerimine	1 738,79	1 245,44	1 245,44	1 245,44	1 245,44	1 245,44	1 245,44	1 245,44	1 245,44	1 245,44	1 245,44	1 245,44	1,64	15 438,66	584,62	50,65%	1 588,65	11,47%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 425,45	29 105,40	Ei muutu	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	2 425,45	3,20	29 105,40					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,30	135,58	Indekseerimine	11,64	11,64	11,64	11,64	11,64	11,64	11,64	11,64	11,64	11,64	11,64	11,64	0,02	139,65	0,34	3,00%	4,07	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 383,66	52 603,88		4 977,78	4 484,43	4 484,43	4 484,43	4 484,43	4 484,43	4 484,43	4 484,43	4 484,43	4 484,43	4 484,43	4 484,43	5,92	54 306,55	594,13	13,55%	1 702,67	3,24%	
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	1 511,42	18 137,04	Teenuse hinna muutus	2 063,80	2 063,80	2 063,80	2 063,80	2 063,80	2 063,80	2 063,80	2 063,80	2 063,80	2 063,80	2 063,80	2 063,80	2,72	24 765,60	552,38	36,55%	6 628,56	36,55%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 023,80	10 066,87	Teenuse hinna muutus	939,51	871,15	803,71	736,27	667,91	600,47	600,47	667,91	736,27	803,71	871,15	939,51	1,24	9 238,03	-84,29	-8,23%	-828,84	-8,23%	
620 Küte	1 059,84	7 401,12	Teenuse hinna muutus	894,32	912,86	792,96	542,65	326,95	113,10	86,53	87,15	170,58	537,09	831,28	885,05	1,17	6 180,52	-165,52	-15,62%	-1 220,60	-16,49%	Keskmise ühikhinna langus ja tarbimise mahu langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	65,01	804,63	Teenuse hinna muutus	98,99	94,35	98,87	98,99	100,34	102,42	98,51	99,61	111,83	112,32	107,18	98,75	0,13	1 222,15	33,98	52,27%	417,52	51,89%	Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 660,07	36 409,66		3 996,62	3 942,16	3 759,34	3 441,71	3 159,00	2 879,79	2 849,30	2 918,46	3 082,48	3 516,91	3 873,41	3 987,11	5,26	41 406,30	336,55	9,20%	4 996,64	13,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 043,73	89 013,53		8 974,41	8 426,59	8 243,77	7 926,15	7 643,43	7 364,22	7 333,74	7 402,89	7 566,91	8 001,34	8 357,84	8 471,54	11,18	95 712,84	930,67	11,57%	6 699,31	7,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 974,23	109 475,08		11 128,26	10 448,97	10 222,28	9 828,42	9 477,85	9 131,64	9 093,83	9 179,59	9 382,97	9 921,67	10 363,72	10 504,71	13,87	118 683,93	1 154,04	11,57%	9 208,85	8,41%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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 kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	77,87	73,71	82,32	77,97	77,97		76,25%	59,45	154,00	0,90%	155,39		9 238,03	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	109,00	91,00	99,00	99,67	99,67		70,54%	70,31	84,34	4,23%	87,91		6 180,52	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	290,00	270,05	359,00	306,35	306,35		76,25%	233,59	4,98	5,06%	5,23		1 222,15	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	51,61	2023.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	435,71	Bilansiline