

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

KAARLIMOISATEE4_01
Päästeamet
KAARLIMOISATEE4
Kaarlimõisa tee 4, Väike-Kamari küla, Põltsamaa vald, Jõgeva

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-55
Üürileping
Kert Mardo
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 (m ²)	2 450,0			2 450,0	2 450,0	2 450,0	2 450,0	2 450,0	2 450,0	2 450,0	2 450,0	2 450,0	2 450,0	2 450,0	2 450,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 534,77	42 417,24	Ei muutu	3 534,77	3 534,77	3 534,77	3 534,77	3 534,77	3 534,77	3 534,77	3 534,77	3 534,77	3 534,77	3 534,77	3 534,77	1,44	42 417,24					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	959,59	11 515,06	Indekseerimine	988,38	988,38	988,38	988,38	988,38	988,38	988,38	988,38	988,38	988,38	988,38	988,38	0,40	11 860,51	28,79	3,00%	345,45	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 790,19	21 482,29	Indekseerimine	2 732,30	1 935,41	1 935,41	1 935,41	1 935,41	1 935,41	1 935,41	1 935,41	1 935,41	1 935,41	1 935,41	1 935,41	0,79	24 021,77	942,11	52,63%	2 539,48	11,82%	Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 064,38	48 772,52	Ei muutu	4 064,38	4 064,38	4 064,38	4 064,38	4 064,38	4 064,38	4 064,38	4 064,38	4 064,38	4 064,38	4 064,38	4 064,38	1,66	48 772,52					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	59,02	708,28	Indekseerimine	60,79	60,79	60,79	60,79	60,79	60,79	60,79	60,79	60,79	60,79	60,79	60,79	0,02	729,53	1,77	3,00%	21,25	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 407,95	124 895,40		11 380,61	10 583,72	10 583,72	10 583,72	10 583,72	10 583,72	10 583,72	10 583,72	10 583,72	10 583,72	10 583,72	10 583,72	4,32	127 801,58	972,66	9,35%	2 906,18	2,33%	
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, esiatud kulu prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 822,00	45 864,00	Teenuse hinna muutus	1 849,14	1 849,14	1 849,14	1 849,14	1 849,14	1 849,14	1 849,14	1 849,14	1 849,14	1 849,14	1 849,14	1 849,14	0,75	22 189,62	-1 972,86	-51,62%	-23 674,38	-51,62%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025). Kulude jagamise osakaalu korrigeeritud.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 909,66	22 915,91	Teenuse hinna muutus	484,00	448,79	414,04	379,30	344,08	309,34	309,34	344,08	379,30	414,04	448,79	484,00	0,20	4 759,12	-1 425,66	-74,66%	-18 156,79	-79,23%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus. Kulude jagamise osakaalu korrigeeritud.
620 Küte	2 151,55	25 818,59	Teenuse hinna muutus	1 886,54	1 925,65	1 672,72	1 144,70	689,69	238,59	182,53	183,83	359,84	1 132,97	1 753,55	1 866,98	0,76	13 037,58	-265,01	-12,32%	-12 781,01	-49,50%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimise maht ja keskmine ühikhind. Kulude jagamise osakaalu korrigeeritud.
630 Vesi ja kanalisatsioon	16,11	193,30	Teenuse hinna muutus	14,20	13,53	14,18	14,20	14,39	14,69	14,13	14,29	16,04	16,11	15,37	14,16	0,01	175,31	-1,91	-11,85%	-17,99	-9,31%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	95,00	1 140,00		63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	0,03	756,45	-31,96	-33,64%	-383,55	-33,64%	
710 Valveteenused	95,00	1 140,00	Teenuse hinna muutus	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	63,04	0,03	756,45	-31,96	-33,64%	-383,55	-33,64%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.12.2024). Kulude jagamise osakaalu korrigeeritud.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 994,32	95 931,80		4 296,91	4 300,14	4 013,12	3 450,37	2 960,34	2 474,79	2 418,17	2 454,37	2 667,35	3 475,29	4 129,89	4 277,32	1,75	40 918,08	-3 697,40	-46,25%	-55 013,72	-57,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	18 402,27	220 827,20		15 677,53	14 883,87	14 596,84	14 034,10	13 544,06	13 058,52	13 001,90	13 038,10	13 251,08	14 059,02	14 713,61	14 861,05	6,07	168 719,66	-2 724,74	-14,81%	-52 107,54	-23,60%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	22 818,81	271 617,46		19 440,13	18 455,99	18 100,09	17 402,28	16 794,64	16 192,56	16 122,35	16 167,24	16 431,34	17 433,18	18 244,88	18 427,70	7,52	209 212,38	-3 378,68	-14,81%	-62 405,08	-22,98%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, 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 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			6,69	2,23	40,00	1 692,44%	74,16%	29,66	159,00	0,90%	160,43		4 759,12	Aluseks tarbimise mahu prognoos ja keskmise ühikhinna prognoos.
6200 Soojusenergia, MWh			766,00	255,33	212,00	-16,97%	73,75%	156,36	80,00	4,23%	83,38		13 037,58	Aluseks tarbimise mahu prognoos ja keskmise ühikhinna prognoos.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			619,00	206,33	50,00	-75,77%	74,16%	37,08	4,50	5,06%	4,73		175,31	Aluseks tarbimise mahu prognoos ja keskmise ühikhinna prognoos.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2024	31.01.2034	3 534,77	Bilansiline (vähendatud pind)