

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

TEHASTE18\_01  
Päästeamet  
TEHASTE18  
Tehaste tn 18, Järvakandi alev, Kehtna vald, Rapla maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-60  
Üürileping  
Raul Talbonen  
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)	351,9			351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9	351,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	604,27	7 251,24	Ei muutu	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	604,27	1,72	7 251,24					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	143,03	1 716,37	Indekseerimine	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	147,32	0,42	1 767,86	4,29	3,00%	51,49	3,00%	
200 Tehnohooldus	653,16	7 837,97	Indekseerimine	1 192,76	724,76	724,76	724,76	724,76	724,76	724,76	724,76	724,76	724,76	724,76	724,76	2,06	9 165,11	539,59	82,61%	1 327,14	16,93%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 682,08	20 184,98	Ei muutu	1 682,08	1 682,08	1 682,08	1 682,08	1 682,08	1 682,08	1 682,08	1 682,08	1 682,08	1 682,08	1 682,08	1 682,08	4,78	20 184,98					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,50	65,95	Indekseerimine	5,66	5,66	5,66	5,66	5,66	5,66	5,66	5,66	5,66	5,66	5,66	5,66	0,02	67,92	0,16	3,00%	1,98	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 088,04	37 056,51		3 632,09	3 164,09	3 164,09	3 164,09	3 164,09	3 164,09	3 164,09	3 164,09	3 164,09	3 164,09	3 164,09	3 164,09	8,99	38 437,12	544,05	17,62%	1 380,61	3,73%	
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	1 173,40	14 080,75	Teenuse hinna muutus	1 065,08	1 065,08	1 065,08	1 065,08	1 065,08	1 065,08	1 065,08	1 065,08	1 065,08	1 065,08	1 065,08	1 065,08	3,03	12 780,96	-108,32	-9,23%	-1 299,79	-9,23%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	504,97	4 965,25	Teenuse hinna muutus	444,89	412,52	380,59	348,65	316,28	284,35	284,35	316,28	348,65	380,59	412,52	444,89	1,26	4 374,57	-60,07	-11,90%	-590,68	-11,90%	Aluseks on võetud 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind.Ühikhind langenud
620 Küte	595,85	4 160,93	Teenuse hinna muutus	578,27	590,26	512,73	350,88	211,41	73,13	55,95	56,35	110,30	347,28	537,51	572,28	1,63	3 996,35	-17,57	-2,95%	-164,58	-3,96%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	140,73	1 741,66	Teenuse hinna muutus	115,11	109,71	114,97	115,11	116,67	119,09	114,54	115,82	130,03	130,60	124,63	114,82	0,33	1 421,09	-25,62	-18,20%	-320,57	-18,41%	Aluseks on võetud 2023-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind.Tarbimine vähenenud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 414,93	24 948,60		2 203,35	2 177,57	2 073,37	1 879,72	1 709,44	1 541,65	1 519,92	1 553,53	1 654,06	1 923,55	2 139,74	2 197,08	6,24	22 572,97	-211,58	-8,76%	-2 375,63	-9,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 502,98	62 005,11		5 835,45	5 341,66	5 237,46	5 043,81	4 873,53	4 705,74	4 684,01	4 717,62	4 818,16	5 087,64	5 303,83	5 361,17	15,23	61 010,09	332,47	6,04%	-995,02	-1,60%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 823,69	76 260,14		7 235,95	6 623,66	6 494,45	6 254,33	6 043,18	5 835,12	5 808,17	5 849,85	5 974,51	6 308,68	6 576,75	6 647,85	18,89	75 652,51	412,26	6,04%	-607,63	-0,80%	

\* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	28,12	26,50	29,48	28,03	28,03		100,00%	28,03	154,66	0,90%	156,05		4 374,57	Aluseks on võetud 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikkind.
6200 Soojusenergia, MWh	64,52	56,02	55,20	58,58	58,58		100,00%	58,58	65,45	4,23%	68,22		3 996,35	Aluseks on võetud 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikkind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	334,61	288,39	255,17	292,72	271,78	-7,15%	100,00%	271,78	4,98	5,06%	5,23		1 421,09	Aluseks on võetud 2023-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikkind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	129,70	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	474,57	Bilansiline