

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KEHRAKOOLI16_08
Politsei- ja Piirivalveamet
KEHRAKOOLI16
Kooli tn 16, Kehra linn, Anija vald, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-61
Üürileping
Imre Kõli
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	82,3			82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	127,77	1 533,24	Ei muutu	31,02	31,02	31,02	31,02	31,02	31,02	31,02	31,02	31,02	31,02	31,02	31,02	0,38	372,24	-96,75	-75,72%	-1 161,00	-75,72%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	32,30	387,65	Indekseerimine	33,27	33,27	33,27	33,27	33,27	33,27	33,27	33,27	33,27	33,27	33,27	33,27	0,40	399,28	0,97	3,00%	11,63	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	65,71	788,57	Indekseerimine	67,69	67,69	67,69	67,69	67,69	67,69	67,69	67,69	67,69	67,69	67,69	67,69	0,82	812,23	1,97	3,00%	23,66	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	302,04	3 624,49	Ei muutu	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	3,67	3 624,49					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,07	24,85	Indekseerimine	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	0,03	25,60	0,06	3,00%	0,75	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	529,90	6 358,81		436,15	436,15	436,15	436,15	436,15	436,15	436,15	436,15	436,15	436,15	436,15	436,15	5,30	5 233,84	-93,75	-17,69%	-1 124,97	-17,69%	
	€/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	207,58	2 490,95	Teenuse hinna muutus	193,08	193,08	193,08	193,08	193,08	193,08	193,08	193,08	193,08	193,08	193,08	193,08	2,35	2 317,01	-14,50	-6,98%	-173,94	-6,98%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	88,52	870,39	Teenuse hinna muutus	102,91	95,42	88,03	80,65	73,16	65,77	65,77	73,16	80,65	88,03	95,42	102,91	1,25	1 011,87	14,39	16,25%	141,48	16,25%	Tarbimise tõus
620 Küte	87,40	610,32	Teenuse hinna muutus	82,81	84,53	73,43	50,25	30,27	10,47	8,01	8,07	15,80	49,73	76,97	81,95	1,00	572,30	-4,59	-5,25%	-38,02	-6,23%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	16,73	207,07	Teenuse hinna muutus	16,68	15,90	16,66	16,68	16,91	17,26	16,60	16,79	18,85	18,93	18,06	16,64	0,20	205,97	-0,05	-0,29%	-1,10	-0,53%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	10,50	125,97		5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	0,07	69,98	-4,67	-44,44%	-55,99	-44,44%	
710 Valveteenused	10,50	125,97	Teenuse hinna muutus	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	5,83	0,07	69,98	-4,67	-44,44%	-55,99	-44,44%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.04.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.12.2027)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	410,72	4 304,70		401,32	394,76	377,04	346,49	319,26	292,42	289,30	296,93	314,20	355,61	389,37	400,42	4,87	4 177,13	-9,41	-2,29%	-127,57	-2,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	940,63	10 663,51		837,47	830,92	813,19	782,65	755,41	728,57	725,45	733,08	750,36	791,76	825,53	836,57	10,16	9 410,97	-103,15	-10,97%	-1 252,54	-11,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 166,38	13 222,75		1 038,47	1 030,34	1 008,36	970,48	936,71	899,56	909,02	930,44	981,79	1 023,65	1 037,35		12,60	11 669,61	-127,91	-10,97%	-1 553,15	-11,75%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	429,81	5 157,73		333,06	333,06	333,06	333,06	333,06	333,06	333,06	333,06	333,06	333,06	333,06	333,06	4,05	3 996,73	-96,75	-22,51%	-1 161,00	-22,51%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	532,97	6 395,59		413,00	413,00	413,00	413,00	413,00	413,00	413,00	413,00	413,00	413,00	413,00	413,00	5,02	4 955,95	-119,97	-22,51%	-1 439,64	-22,51%	
TEENUSED KOKKU km-ta	510,81	5 505,78		504,41	497,86	480,13	449,59	422,35	395,51	392,39	400,02	417,30	458,70	492,47	503,51	6,12	5 414,24	-6,40	-1,25%	-91,54	-1,66%	
TEENUSED KOKKU km-ga	633,41	6 827,17		625,47	617,34	595,36	557,49	523,72	490,44	486,57	496,03	517,45	568,79	610,66	624,35	7,59	6 713,66	-7,94	-1,25%	-113,51	-1,66%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	512,00	517,00	456,00	495,00	495,00		8,05%	39,85	4,92	5,06%	5,17		205,97	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	103,44	107,00	94,00	101,48	101,48		7,29%	7,40	74,59	3,71%	77,36		572,30	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	54,38	70,62	81,37	68,79	81,37	18,29%	8,05%	6,55	147,07	5,04%	154,48		1 011,87	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	96,75	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2038	31,02	Bilansiline