

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD	JAKOBLIIV4_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-67
Üürniku nimi:	Sisekaitseakadeemia	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	JAKOBLIIV4	Haldur:	Illar Heinsalu
Kinnistu address:	J. Liivi tn 4 // 6, Väike-Maarja alevik, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	4 609,2			4 609,2	4 609,2	4 609,2	4 609,2	4 609,2	4 609,2	4 609,2	4 609,2	4 609,2	4 609,2	4 609,2	4 609,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 942,47	71 309,64	Ei muutu	5 942,47	5 942,47	5 942,47	5 942,47	5 942,47	5 942,47	5 942,47	5 942,47	5 942,47	5 942,47	5 942,47	5 942,47	1,29	71 309,64				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	1 441,38	17 296,58	Indekseerimine	1 484,62	1 484,62	1 484,62	1 484,62	1 484,62	1 484,62	1 484,62	1 484,62	1 484,62	1 484,62	1 484,62	1 484,62	0,32	17 815,48	43,24	3,00%	518,90	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	3 703,25	44 439,02	Indekseerimine	3 814,35	3 814,35	3 814,35	3 814,35	3 814,35	3 814,35	3 814,35	3 814,35	3 814,35	3 814,35	3 814,35	3 814,35	0,83	45 772,19	111,10	3,00%	1 333,17	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 697,36	92 368,32	Ei muutu	7 697,36	7 697,36	7 697,36	7 697,36	7 697,36	7 697,36	7 697,36	7 697,36	7 697,36	7 697,36	7 697,36	7 697,36	1,67	92 368,32				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	87,55	1 050,60	Indekseerimine	90,18	90,18	90,18	90,18	90,18	90,18	90,18	90,18	90,18	90,18	90,18	90,18	0,02	1 082,12	2,63	3,00%	31,52	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	18 872,01	226 464,16		19 028,98	19 028,98	19 028,98	19 028,98	19 028,98	19 028,98	19 028,98	19 028,98	19 028,98	19 028,98	19 028,98	19 028,98	4,13	228 347,75	156,97	0,83%	1 883,59	0,83%	
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	12 842,95	154 115,40	Teenuse hinna muutus	8 713,85	8 713,85	8 713,85	8 713,85	8 713,85	8 713,85	8 713,85	8 713,85	8 713,85	8 713,85	8 713,85	8 713,85	1,89	104 566,20	~4 129,10	~32,15%	~49 549,20	~32,15%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 787,21	47 071,88	Teenuse hinna muutus	3 882,40	3 599,90	3 321,22	3 042,55	2 760,05	2 481,37	2 481,37	2 760,05	3 042,55	3 321,22	3 599,90	3 882,40	0,84	38 174,98	~904,82	~18,90%	~8 896,90	~18,90%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
620 Küte	8 091,18	56 502,65	Teenuse hinna muutus	7 137,44	7 285,42	6 328,50	4 330,81	2 609,34	902,66	690,56	695,49	1 361,39	4 286,41	6 634,32	7 063,46	1,53	49 325,81	~953,73	~11,79%	~7 176,83	~12,70%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	679,63	8 411,31	Teenuse hinna muutus	718,49	684,78	717,60	718,49	728,25	743,33	714,94	722,93	811,63	815,18	777,92	716,72	0,16	8 870,27	38,86	5,72%	458,96	5,46%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	5 383,83	64 606,00	Teenuse hinna muutus	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	1,70	93 965,16	2 446,60	45,44%	29 359,16	45,44%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2025)
710 Valveteenused	5 383,83	64 606,00		7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	7 830,43	1,70	93 965,16	2 446,60	45,44%	29 359,16	45,44%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	31 784,81	330 707,24		28 282,61	28 114,39	26 911,61	24 636,12	22 641,92	20 671,64	20 431,16	20 722,75	21 759,85	24 967,09	27 556,42	28 206,85	6,12	294 902,42	~3 502,19	~11,02%	~35 804,82	~10,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	50 656,82	557 171,40		47 311,59	47 143,37	45 940,59	43 665,10	41 670,89	39 700,62	39 460,14	39 751,73	40 788,83	43 996,07	46 585,40	47 235,83	10,25	523 250,17	~3 345,23	~6,60%	~33 921,23	~6,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	62 814,46	685 233,12		58 666,37	58 457,78	56 966,33	54 144,73	51 671,91	49 228,77	48 930,57	49 292,15	50 578,15	54 555,13	57 765,90	58 572,43	12,71	648 830,21	~4 148,08	~6,60%	~36 402,90	~5,31%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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	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	241,14	231,39	232,11	234,88	234,88		100,00%	234,88	161,08	0,90%	162,53		38 174,98	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	638,11	638,91	683,93	653,65	635,65	-2,75%	100,00%	635,65	74,45	4,23%	77,60		49 325,81	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 267,00	2 029,00	2 193,00	1 829,67	2 193,00	19,86%	100,00%	2 193,00	3,85	5,06%	4,04		8 870,27	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.07.2032	5 942,47	Bilansiline