

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD				KEHRAKOOLI16_08				Lepingu number:				KPJ-4/2023-61			
Üürniku nimi:				Politsei- ja Piirivalveamet				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				KEHRAKOOLI16				Haldur:				Imre Kõli			
Kinnistu aadress:				Kooli tn 16, Kehra linn, Anija vald, Harju 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)	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	127,77	127,77	127,77	127,77	127,77	127,77	127,77	127,77	127,77	127,77	127,77	127,77	1,55	1 533,24					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	31,36	376,36	Indekseerimine	32,30	32,30	32,30	32,30	32,30	32,30	32,30	32,30	32,30	32,30	32,30	32,30	0,39	387,65	0,94	3,00%	11,29	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	63,80	765,61	Indekseerimine	65,71	65,71	65,71	65,71	65,71	65,71	65,71	65,71	65,71	65,71	65,71	65,71	0,80	788,57	1,91	3,00%	22,97	3,00%	31.12 THI 3,9%, 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	2,01	24,13	Indekseerimine	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	0,03	24,85	0,06	3,00%	0,72	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	526,99	6 323,83		529,90	529,90	529,90	529,90	529,90	529,90	529,90	529,90	529,90	529,90	529,90	529,90	6,44	6 358,81	2,92	0,55%	34,98	0,55%	

	€/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	147,98	1 775,74	Teenuse hinna muutus	207,58	207,58	207,58	207,58	207,58	207,58	207,58	207,58	207,58	207,58	207,58	207,58	2,52	2 490,95	59,60	40,28%	715,21	40,28%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2025). Maksumus korrigeeritud 12.06.2025 vastavalt uue hanke tulemusele.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	73,92	726,82	Teenuse hinna muutus	88,52	82,08	75,72	69,37	62,93	56,58	56,58	62,93	69,37	75,72	82,08	88,52	1,08	870,39	14,60	19,75%	143,57	19,75%	Tarbimise tõus
620 Küte	95,60	667,57	Teenuse hinna muutus	88,31	90,14	78,30	53,59	32,29	11,17	8,54	8,61	16,84	53,04	82,09	87,40	1,06	610,32	-7,28	-7,62%	-57,25	-8,58%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	15,42	190,85	Teenuse hinna muutus	16,77	15,99	16,75	16,77	17,00	17,35	16,69	16,88	18,95	19,03	18,16	16,73	0,20	207,07	1,35	8,77%	16,22	8,50%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	11,08	132,97		10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	0,13	125,97	-0,58	-5,26%	-7,00	-5,26%	
710 Valveteenused	11,08	132,97	Teenuse hinna muutus	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50	0,13	125,97	-0,58	-5,26%	-7,00	-5,26%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	343,99	3 493,95		411,68	406,28	388,86	357,81	330,29	303,17	299,89	306,49	323,24	365,87	400,40	410,72	4,99	4 304,70	67,69	19,68%	810,75	23,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	870,98	9 817,78		941,58	936,19	918,76	887,71	860,19	833,07	829,79	836,39	853,14	895,77	930,30	940,63	11,43	10 663,51	70,60	8,11%	845,73	8,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 080,01	12 074,86		1 167,56	1 160,87	1 139,26	1 100,76	1 066,64	1 033,01	1 028,94	1 037,12	1 057,89	1 110,75	1 153,58	1 166,38	14,17	13 222,75	87,55	8,11%	1 147,89	9,51%	

\* 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 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	44,95	54,38	70,62	56,65	70,62	24,66%	8,05%	5,68	151,74	0,90%	153,11		870,39	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind. Hoonesse on lisandunud seadmeid, mistõttu o n elektrikulu suurem kui varasematel aastatel.
6200 Soojusenergia, MWh	113,06	103,44	107,00	107,83	107,83		7,29%	7,86	74,49	4,23%	77,64		610,32	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 20 24.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	540,50	512,00	517,00	523,17	523,17		8,05%	42,12	4,68	5,06%	4,92		207,07	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 20 24.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

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