

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD	KOOLI13PAIKUSE_01															Lepingu number:					KPJ-4/2022-159				
Üürniku nimi:	Sisekaitseakadeemia															Lepingu liik:					Üürileping				
Kinnistu kood:	KOOLI13PAIKUSE															Haldur:					Raul Talbonen				
Kinnistu address:	Kooli tee 13, Paikuse alev, Pärnu linn, Pärnu maakond															Lepingu spetsialist:					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)	1 103,1			1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1										
Üür ja üüriteenused																									
Netoüür																									
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita 31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3% 31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%			
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 058,85	12 706,20	Ei muutu	4 205,18	4 205,18	4 205,18	4 205,18	4 205,18	4 205,18	4 205,18	4 205,18	346,73	346,73	346,73	346,73	0,31	35 028,36	3 146,33	297,15%	22 322,16	175,68%				
100 Kinnisvara haldamine	293,51	3 522,10	Indekseerimine	302,31	302,31	302,31	302,31	302,31	302,31	302,31	302,31	302,31	302,31	302,31	302,31	0,27	3 627,77	8,81	3,00%	105,66	3,00%				
200 Tehnohooldus	816,87	9 802,46	Indekseerimine	841,38	841,38	841,38	841,38	841,38	841,38	841,38	841,38	841,38	841,38	841,38	841,38	0,76	10 096,54	24,51	3,00%	294,07	3,00%				
300 Heakord																									
400 Remondikomponent	1 842,18	22 106,12	Ei muutu	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1,67	22 106,12					Ei indekseerita 31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%			
400 Remondifond																									
500 Omanikukohustused	17,40	208,79	Indekseerimine	17,92	17,92	17,92	17,92	17,92	17,92	17,92	17,92	17,92	17,92	17,92	17,92	0,02	215,05	0,52	3,00%	6,26	3,00%				
Omanikukohustuste järelevalve																									
700 Tugiteenused																									
700 Parkimiskohtade tasu																									
ÜÜR KOKKU	4 028,81	48 345,67		7 208,97	7 208,97	7 208,97	7 208,97	7 208,97	7 208,97	7 208,97	7 208,97	3 350,52	3 350,52	3 350,52	3 350,52	3,04	71 073,84	3 180,16	78,94%	22 728,16	47,01%				
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 Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.08.2026)			
200 Tehnohooldus																									
300 Heakord	1 865,21	22 382,56	Teenuse hinna muutus	2 563,50	2 563,50	2 563,50	2 563,50	2 563,50	2 563,50	2 563,50	2 563,50	2 563,50	2 563,50	2 563,50	2 563,50	2,32	30 762,00	698,29	37,44%	8 379,44	37,44%				
400 Remondifond																									
500 Omanikukohustused																									
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused	2 072,78	14 474,72	Teenuse hinna muutus	1 920,91	1 960,73	1 703,20	1 165,56	702,25	242,93	185,85	187,18	366,39	1 153,61	1 785,50	1 901,00	1,72	13 275,12	-151,87	-7,33%	-1 199,61	-8,29%				
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 937,99	36 857,28		4 484,41	4 524,23	4 266,70	3 729,06	3 265,75	2 806,43	2 749,35	2 750,68	2 929,89	3 717,11	4 349,00	4 464,50	4,05	44 037,12	546,42	13,88%	7 179,83	19,48%				
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 966,80	85 202,96		11 693,38	11 733,20	11 475,67	10 938,02	10 474,72	10 015,40	9 958,32	9 959,65	6 280,41	7 067,63	7 699,52	7 815,02	7,08	115 110,95	3 726,58	46,78%	29 907,99	35,10%				
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 878,83	105 651,67		14 499,79	14 549,17	14 229,83	13 563,15	12 988,66	12 419,10	12 348,32	12 349,96	7 787,71	8 763,86	9 547,41	9 690,62	8,78	142 737,58	4 620,96	46,78%	37 085,91	35,10%				
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	2 901,03	34 812,32		6 047,36	6 047,36	6 047,36	6 047,36	6 047,36	6 047,36	6 047,36	6 047,36	2 188,91	2 188,91	2 188,91	2 188,91	1,98	57 134,48	3 146,33	108,46%	22 322,16	64,12%				
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	3 597,27	43 167,28		7 498,72	7 498,72	7 498,72	7 498,72	7 498,72	7 498,72	7 498,72	7 498,72	2 714,24	2 714,24	2 714,24	2 714,24	2,46	70 846,76	3 901,45	108,46%	27 679,48	64,12%				
TEENUSED KOKKU km-ta	5 065,77	50 390,63		5 646,02	5 685,85	5 428,31	4 890,67	4 427,37	3 968,05	3 910,96	3 912,29	4 091,51	4 878,72	5 510,62	5 626,11	5,10	57 976,47	580,25	11,45%	7 585,83	15,05%				
TEENUSED KOKKU km-ga	6 281,56	62 484,39		7 001,07	7 050,45	6 731,10	6 064,43	5 489,93	4 920,38	4 849,60	4 851,24	5 073,47	6 049,61	6 833,16	6 976,38	6,32	71 890,82	719,51	11,45%	9 406,43	15,05%				

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3							100,00%			5,06%				Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja keh tiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	178,40	172,78	169,35	173,51	173,51		100,00%	173,51	73,77	3,71%	76,51		13 275,12	
6100 Elektrienergia, MWh							100,00%			5,04%				
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2027	31.08.2027	3 858,45	Pisiparendus 2025 (lisa 6.1, tegelik maksumus)
01.01.2026	31.12.2026	712,12	Pisiparendus 2025 (lisa 6.1, tegelik maksumus)
01.01.2024	30.09.2032	346,73	Bilansiline