

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRKOOD				KOOLI12PAIKUSE_01				Lepingu number:				KPJ-4/2022-159			
Üürniku nimi:				Sisekaitseakadeemia				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				KOOLI12PAIKUSE				Haldur:				Raul Talbonen			
Kinnistu aadress:				Kooli tee 12, Paikuse alev, Pärnu linn, Pärnu 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)	9 680,9			9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	17 111,62	205 339,44	Ei muutu	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	1,77	205 339,44					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	2 500,81	30 009,71	Indekseerimine	2 575,83	2 575,83	2 575,83	2 575,83	2 575,83	2 575,83	2 575,83	2 575,83	2 575,83	2 575,83	2 575,83	2 575,83	0,27	30 910,00	75,02	3,00%	900,29	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4 477,48	53 729,79	Indekseerimine	4 611,81	4 611,81	4 611,81	4 611,81	4 611,81	4 611,81	4 611,81	4 611,81	4 611,81	4 611,81	4 611,81	4 611,81	0,48	55 341,68	134,32	3,00%	1 611,89	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	16 167,10	194 005,24	Ei muutu	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	1,67	194 005,24					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	153,08	1 836,96	Indekseerimine	157,67	157,67	157,67	157,67	157,67	157,67	157,67	157,67	157,67	157,67	157,67	157,67	0,02	1 892,07	4,59	3,00%	55,11	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	40 410,09	484 921,13		40 624,04	40 624,04	40 624,04	40 624,04	40 624,04	40 624,04	40 624,04	40 624,04	40 624,04	40 624,04	40 624,04	40 624,04	4,20	487 488,42	213,94	0,53%	2 567,29	0,53%	

Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Kõrvalteenused fikseeritud
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	15 706,33	188 475,96	Teenuse hinna muutus	17 286,46	17 286,46	17 286,46	17 286,46	17 286,46	17 286,46	17 286,46	17 286,46	17 286,46	17 286,46	17 286,46	17 286,46	1,79	207 437,54	1 580,13	10,06%	18 961,58	10,06%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.07.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.08.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 216,57	51 293,70	Teenuse hinna muutus	4 970,41	4 608,75	4 251,97	3 895,20	3 533,54	3 176,76	3 176,76	3 533,54	3 895,20	4 251,97	4 608,75	4 970,41	0,51	48 873,27	-246,16	-4,72%	-2 420,43	-4,72%	
620 Küte	16 221,39	113 277,88	Teenuse hinna muutus	14 718,75	15 023,91	13 050,56	8 930,93	5 380,94	1 861,46	1 424,07	1 434,24	2 807,45	8 839,39	13 681,22	14 566,17	1,50	101 719,07	-1 502,64	-9,26%	-11 558,80	-10,20%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 023,06	12 661,64	Teenuse hinna muutus	1 105,50	1 053,64	1 104,13	1 105,50	1 120,51	1 143,71	1 100,04	1 112,32	1 248,80	1 254,26	1 196,94	1 102,77	0,11	13 648,14	82,44	8,06%	986,50	7,79%	Keskmise tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	38 167,35	365 709,18		38 081,12	37 972,76	35 693,13	31 218,10	27 321,45	23 468,40	22 987,33	23 366,56	25 237,91	31 632,09	36 773,37	37 925,81	3,92	371 678,03	-86,23	-0,23%	5 968,85	1,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	78 577,45	850 630,31		78 705,16	78 596,79	76 317,16	71 842,13	67 945,49	64 092,43	63 611,37	63 990,60	65 861,95	72 256,12	77 397,40	78 549,85	8,11	859 166,45	127,71	0,16%	8 536,15	1,00%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	97 436,03	1 046 098,26		97 594,40	97 460,02	94 633,28	89 084,24	84 252,40	79 474,62	78 878,10	79 348,34	81 668,82	89 597,59	95 972,78	97 401,81	10,06	1 065 366,40	158,36	0,16%	19 268,14	1,84%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, 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	324,97	325,66	311,70	320,78	320,78		100,00%	320,78	151,00	0,90%	152,36		48 873,28	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	1 307,64	1 176,14	1 294,66	1 259,48	1 259,48		100,00%	1 259,48	77,49	4,23%	80,76		101 719,02	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	4 239,00	3 834,75	4 498,00	4 190,58	4 190,58		100,00%	4 190,58	3,10	5,06%	3,26		13 648,14	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	30.09.2032	17 111,62	Bilansiline