

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	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

	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)	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	1 484,62	17 815,48	Indekseerimine	1 529,16	1 529,16	1 529,16	1 529,16	1 529,16	1 529,16	1 529,16	1 529,16	1 529,16	1 529,16	1 529,16	1 529,16	0,33	18 349,95	44,54	3,00%	534,46	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	3 814,35	45 772,19	Indekseerimine	3 928,78	3 928,78	3 928,78	3 928,78	3 928,78	3 928,78	3 928,78	3 928,78	3 928,78	3 928,78	3 928,78	3 928,78	0,85	47 145,36	114,43	3,00%	1 373,17	3,00%	31.12 THI 4,1%, 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	90,18	1 082,12	Indekseerimine	92,88	92,88	92,88	92,88	92,88	92,88	92,88	92,88	92,88	92,88	92,88	92,88	0,02	1 114,58	2,71	3,00%	32,46	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	19 028,98	228 347,75		19 190,65	19 190,65	19 190,65	19 190,65	19 190,65	19 190,65	19 190,65	19 190,65	19 190,65	19 190,65	19 190,65	19 190,65	4,16	230 287,85	161,67	0,85%	1 940,09	0,85%	
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	8 713,85	104 566,20	Teenuse hinna muutus	7 828,00	7 828,00	7 828,00	7 828,00	7 828,00	7 828,00	7 828,00	7 828,00	7 828,00	7 828,00	7 828,00	7 828,00	1,70	93 936,00	-885,85	-10,17%	-10 630,20	-10,17%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 882,40	38 174,98	Teenuse hinna muutus	4 357,52	4 040,45	3 727,67	3 414,89	3 097,82	2 785,04	2 785,04	3 097,82	3 414,89	3 727,67	4 040,45	4 357,52	0,95	42 846,80	475,12	12,24%	4 671,82	12,24%	Tarbimise tõus
620 Küte	7 063,46	49 325,81	Teenuse hinna muutus	8 013,34	8 179,47	7 105,12	4 862,27	2 929,55	1 013,44	775,31	780,84	1 528,46	4 812,43	7 448,47	7 930,27	1,72	55 378,96	949,88	13,45%	6 053,15	12,27%	Tarbimise tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	716,72	8 870,27	Teenuse hinna muutus	869,83	829,02	868,75	869,83	881,64	899,90	865,53	875,20	982,58	986,88	941,78	867,68	0,19	10 738,62	153,11	21,36%	1 868,36	21,06%	Tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	7 830,43	93 965,16	Teenuse hinna muutus	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	1,53	84 408,00	-796,43	-10,17%	-9 557,16	-10,17%	Aluseks uue hanke maksumus (uus hange alates 01.11.2025)
710 Valveteenused	7 830,43	93 965,16		7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	7 034,00	1,53	84 408,00	-796,43	-10,17%	-9 557,16	-10,17%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	28 206,85	294 902,42		28 102,68	27 910,95	26 563,55	24 008,99	21 771,01	19 560,37	19 287,88	19 615,86	20 787,93	24 388,98	27 292,70	28 017,47	6,08	287 308,39	-104,17	-0,37%	-7 594,04	-2,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	47 235,83	523 250,17		47 293,34	47 101,60	45 754,20	43 199,65	40 961,67	38 751,03	38 478,53	38 806,52	39 978,59	43 579,64	46 483,35	47 208,12	10,24	517 596,23	57,51	0,12%	-5 653,94	-1,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	58 572,43	648 830,21		58 643,74	58 405,99	56 735,21	53 567,56	50 792,47	48 051,27	47 713,38	48 120,08	49 573,45	54 038,75	57 639,36	58 538,07	12,70	641 819,33	71,31	0,12%	-7 010,89	-1,08%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	13 639,83	163 677,96		13 639,83	13 639,83	13 639,83	13 639,83	13 639,83	13 639,83	13 639,83	13 639,83	13 639,83	13 639,83	13 639,83	13 639,83	2,96	163 677,96					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	16 913,39	202 960,67		16 913,39	16 913,39	16 913,39	16 913,39	16 913,39	16 913,39	16 913,39	16 913,39	16 913,39	16 913,39	16 913,39	16 913,39	3,67	202 960,67					
TEENUSED KOKKU km-ta	33 596,00	359 572,21		33 653,51	33 461,77	32 114,37	29 559,82	27 321,84	25 111,20	24 838,70	25 166,69	26 338,76	29 939,81	32 843,52	33 568,29	7,28	353 918,27	57,51	0,17%	-5 653,94	-1,57%	
TEENUSED KOKKU km-ga	41 659,04	445 869,54		41 730,35	41 492,60	39 821,82	36 654,17	33 879,08	31 137,88	30 799,99	31 206,69	32 660,06	37 125,36	40 725,97	41 624,68	9,03	438 858,66	71,31	0,17%	-7 010,89	-1,57%	

* 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	2 029,00	2 193,00	2 733,00	2 318,33	2 733,00	17,89%	100,00%	2 733,00	3,74	5,06%	3,93		10 738,62	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	638,91	683,93	720,50	681,11	720,50	5,78%	100,00%	720,50	74,11	3,71%	76,86		55 378,96	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6100 Elektrienergia, MWh	231,39	232,11	263,26	242,25	263,26	8,67%	100,00%	263,26	154,95	5,04%	162,75		42 846,80	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

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