

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KOSE6_04
Sisekaitseakadeemia
KOSE6
Kose tn 6, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-11
Üürileping
Anton Zahhartšenko
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)	644,2			644,2	644,2	644,2	644,2	644,2	644,2	644,2	644,2	644,2	644,2	644,2	644,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 578,76	30 945,12	Ei muutu	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	4,00	30 945,12				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	244,80	2 937,55	Indekseerimine	252,14	252,14	252,14	252,14	252,14	252,14	252,14	252,14	252,14	252,14	252,14	252,14	0,39	3 025,68	7,34	3,00%	88,13	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 062,93	12 755,16	Indekseerimine	1 094,82	1 094,82	1 094,82	1 094,82	1 094,82	1 094,82	1 094,82	1 094,82	1 094,82	1 094,82	1 094,82	1 094,82	1,70	13 137,81	31,89	3,00%	382,65	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 075,81	12 909,77	Ei muutu	1 075,81	1 075,81	1 075,81	1 075,81	1 075,81	1 075,81	1 075,81	1 075,81	1 075,81	1 075,81	1 075,81	1 075,81	1,67	12 909,77				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	21,26	255,10	Indekseerimine	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	21,90	0,03	262,76	0,64	3,00%	7,65	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 983,56	59 802,70		5 023,43	5 023,43	5 023,43	5 023,43	5 023,43	5 023,43	5 023,43	5 023,43	5 023,43	5 023,43	5 023,43	5 023,43	7,80	60 281,14	39,87	0,80%	478,44	0,80%	
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	2 094,81	25 137,72	Teenuse hinna muutus	2 273,29	2 273,29	2 273,29	2 273,29	2 273,29	2 273,29	2 273,29	2 273,29	2 273,29	2 273,29	2 273,29	2 273,29	3,53	27 279,48	178,48	8,52%	2 141,76	8,52%	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	1 629,37	16 021,31	Teenuse hinna muutus	1 524,99	1 414,02	1 304,56	1 195,10	1 084,14	974,67	974,67	1 084,14	1 195,10	1 304,56	1 414,02	1 524,99	2,37	14 994,96	-104,38	-6,41%	-1 026,34	-6,41%	
620 Küte	2 228,29	15 560,66	Teenuse hinna muutus	1 875,34	1 914,22	1 662,79	1 137,90	685,59	237,17	181,44	182,74	357,70	1 126,24	1 743,14	1 855,90	2,88	12 960,18	-352,95	-15,84%	-2 600,48	-16,71%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	34,31	424,65	Teenuse hinna muutus	32,93	31,39	32,89	32,93	33,38	34,07	32,77	33,14	37,20	37,36	35,66	32,85	0,05	406,58	-1,38	-4,02%	-18,07	-4,26%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	75,24	902,88		80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	0,12	960,00	4,76	6,33%	57,12	6,33%	
710 Valveteenused	75,24	902,88	Teenuse hinna muutus	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	0,12	960,00	4,76	6,33%	57,12	6,33%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 062,02	58 047,22		5 786,55	5 712,92	5 353,54	4 719,23	4 156,40	3 599,21	3 542,18	3 653,30	3 943,29	4 821,46	5 546,12	5 767,03	8,95	56 601,20	-275,47	-4,54%	-1 446,01	-2,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 045,57	117 849,92		10 809,98	10 736,35	10 376,96	9 742,65	9 179,83	8 622,63	8 565,60	8 676,73	8 966,72	9 844,88	10 569,54	10 790,46	16,75	116 882,34	-235,60	-2,13%	-967,58	-0,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 696,51	146 133,90		13 404,37	13 313,07	12 867,43	12 080,89	11 382,99	10 692,07	10 621,35	10 759,14	11 118,73	12 207,66	13 106,24	13 380,16	20,77	144 934,11	-292,14	-2,13%	-1 199,80	-0,82%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	3 654,57	43 854,89		3 654,57	3 654,57	3 654,57	3 654,57	3 654,57	3 654,57	3 654,57	3 654,57	3 654,57	3 654,57	3 654,57	3 654,57	5,67	43 854,89					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	4 531,67	54 380,06		4 531,67	4 531,67	4 531,67	4 531,67	4 531,67	4 531,67	4 531,67	4 531,67	4 531,67	4 531,67	4 531,67	4 531,67	7,03	54 380,06					
TEENUSED KOKKU km-ta	7 391,00	73 995,03		7 155,40	7 081,78	6 722,39	6 088,08	5 525,25	4 968,06	4 911,03	5 022,15	5 312,15	6 190,31	6 914,97	7 135,88	11,08	73 027,46	-235,60	-3,19%	-967,58	-1,31%	
TEENUSED KOKKU km-ga	9 164,84	91 753,84		8 872,70	8 781,40	8 335,76	7 549,22	6 851,31	6 160,39	6 089,68	6 227,47	6 587,06	7 675,98	8 574,56	8 848,49	13,74	90 554,04	-292,14	-3,19%	-1 199,80	-1,31%	

* 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	168,00	208,00	47,00	141,00	180,00	27,66%	100,00%	180,00	2,15	5,06%	2,26		406,58	Aluseks 2023-2024.a keskmine tarbimise maht ja NV AS kehtiv piirhind alates 01.01.2024.
6200 Soojusenergia, MWh	119,04	121,21	111,32	117,19	120,00	2,40%	99,14%	118,97	105,04	3,71%	108,94		12 960,18	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja NS V AS kehtiv piirhind alates 01.09.2025.
6100 Elektrienergia, MWh	100,54	101,38	63,80	88,57	90,00	1,62%	99,14%	89,22	160,00	5,04%	168,06		14 994,96	Aluseks 2023 - 2024 a. keskmine tarbimise maht ja 20 25.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2029	2 578,76	Bilansiline