

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

JAAMA1VAIKEM_01
Sisekaitseakadeemia
JAAMA1VAIKEM
Jaama tn 1, Väike-Maarja alevik, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-67
Üürileping
Illar Heinsalu
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)	487,8			487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8	487,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalkomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalkomponent (kasutusrent)	0,92	11,04	Ei muutu	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,00	11,04					
100 Kinnisvara haldamine	152,54	1 830,52	Indekseerimine	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	0,32	1 885,43	4,58	3,00%	54,92	3,00%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	814,63	9 775,56	Ei muutu	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	814,63	1,67	9 775,56					Ei indekseerita
400 Remondifond																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
500 Omanikukohustused	4,12	49,44	Indekseerimine	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	4,24	0,01	50,92	0,12	3,00%	1,48	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	972,21	11 666,56		976,91	976,91	976,91	976,91	976,91	976,91	976,91	976,91	976,91	976,91	976,91	976,91	2,00	11 722,95	4,70	0,48%	56,40	0,48%	
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	62,50	750,00	Teenuse hinna muutus	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	62,50	0,13	750,00					
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	5,91	58,12	Teenuse hinna muutus	5,43	5,04	4,65	4,26	3,86	3,47	3,47	3,86	4,26	4,65	5,04	5,43	0,01	53,41	-0,48	-8,11%	-4,71	-8,11%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	68,41	808,12		67,93	67,54	67,15	66,76	66,36	65,97	65,97	66,36	66,76	67,15	67,54	67,93	0,14	803,41	-0,48	-0,70%	-4,71	-0,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 040,62	12 474,68		1 044,84	1 044,45	1 044,06	1 043,67	1 043,27	1 042,88	1 042,88	1 043,27	1 043,67	1 044,06	1 044,45	1 044,84	2,14	12 526,36	4,22	0,41%	51,69	0,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 290,37	15 343,85		1 295,61	1 295,12	1 294,63	1 294,15	1 293,66	1 293,18	1 293,18	1 293,66	1 294,15	1 294,63	1 295,12	1 295,61	2,66	15 532,69	5,23	0,41%	188,84	1,23%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 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	0,07	0,08	0,09	0,08	0,08	2,83%	100,00%	0,08	661,63	0,90%	667,58		53,41	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										5,06%				
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.07.2032	0,92	Bilansiline