

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	JAKOBLIIV4_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-67
Üürniku nimi:	Sisekaitseakadeemia	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	JAKOBLIIV4	Haldur:	Illar Heinsalu
Kinnistu aadress:	J. Liivi tn 4 // 6, Väike-Maarja alevik, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m 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	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	1 399,40	16 792,80	Indekseerimine	1 441,38	1 441,38	1 441,38	1 441,38	1 441,38	1 441,38	1 441,38	1 441,38	1 441,38	1 441,38	1 441,38	1 441,38	0,31	17 296,58	41,98	3,00%	503,78	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	3 595,39	43 144,68	Indekseerimine	3 703,25	3 703,25	3 703,25	3 703,25	3 703,25	3 703,25	3 703,25	3 703,25	3 703,25	3 703,25	3 703,25	3 703,25	0,80	44 439,02	107,86	3,00%	1 294,34	3,00%	31.12 THI 4,0%, 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	85,00	1 020,00	Indekseerimine	87,55	87,55	87,55	87,55	87,55	87,55	87,55	87,55	87,55	87,55	87,55	87,55	0,02	1 050,60	2,55	3,00%	30,60	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	18 719,62	224 635,44		18 872,01	18 872,01	18 872,01	18 872,01	18 872,01	18 872,01	18 872,01	18 872,01	18 872,01	18 872,01	18 872,01	18 872,01	4,09	226 464,16	152,39	0,81%	1 828,72	0,81%	
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	10 909,00	130 908,00	Teenuse hinna muutus	12 842,95	12 842,95	12 842,95	12 842,95	12 842,95	12 842,95	12 842,95	12 842,95	12 842,95	12 842,95	12 842,95	12 842,95	2,79	154 115,40	1 933,95	17,73%	23 207,40	17,73%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 243,06	50 916,71	Teenuse hinna muutus	4 787,21	4 438,88	4 095,25	3 751,63	3 403,30	3 059,67	3 059,67	3 403,30	3 751,63	4 095,25	4 438,88	4 787,21	1,04	47 071,88	544,15	12,82%	−3 844,83	−7,55%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	5 776,71	69 320,51	Teenuse hinna muutus	8 175,93	8 345,44	7 249,29	4 960,93	2 988,99	1 034,00	791,04	796,69	1 559,47	4 910,08	7 599,61	8 091,18	1,76	56 502,65	2 399,22	41,53%	−12 817,86	−18,49%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	350,62	4 207,41	Teenuse hinna muutus	681,32	649,35	680,47	681,32	690,57	704,87	677,95	685,52	769,63	773,00	737,67	679,63	0,15	8 411,31	330,70	94,32%	4 203,90	99,92%	Tarbimise kasv. 2024. a alaprognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	5 316,00	63 792,00	Teenuse hinna muutus	5 383,83	5 383,83	5 383,83	5 383,83	5 383,83	5 383,83	5 383,83	5 383,83	5 383,83	5 383,83	5 383,83	5 383,83	1,17	64 606,00	67,83	1,28%	814,00	1,28%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	26 595,39	319 144,63		31 871,24	31 660,46	30 251,80	27 620,66	25 309,64	23 025,32	22 755,44	23 112,29	24 307,52	28 005,12	31 002,94	31 784,81	6,90	330 707,24	5 275,86	19,84%	11 562,61	3,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	45 315,01	543 780,07		50 743,26	50 532,47	49 123,82	46 492,67	44 181,65	41 897,34	41 627,46	41 984,30	43 179,53	46 877,13	49 874,95	50 656,82	10,99	557 171,40	5 428,25	11,98%	13 391,33	2,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	55 284,31	663 411,69		61 906,77	61 649,61	59 931,05	56 721,06	53 901,62	51 114,75	50 785,50	51 220,85	52 679,03	57 190,10	60 847,44	61 801,32	13,41	679 749,11	6 622,47	11,98%	16 337,42	2,46%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	277,31	241,14	231,39	249,95	249,95		100,00%	249,95	182,84	3,00%	188,33		47 071,88	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	630,18	638,11	638,91	635,73	635,73		100,00%	635,73	85,52	3,93%	88,88		56 502,65	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 147,00	1 267,00	2 029,00	1 814,33	2 029,00	11,83%	100,00%	2 029,00	3,87	7,12%	4,15		8 411,31	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

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