

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				KASE61TALL_02				Lepingu number:				KPJ-4/2022-90										
Üürniku nimi:				Sisekaitseakadeemia				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				KASE61TALL				Haldur:				Kristen Vellet										
Kinnistu aadress:				Kase tn 61, Pirta linnaosa, Tallinn, Harju 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 (m²)	13 857,8			13 857,8	13 857,8	13 857,8	13 857,8	13 857,8	13 857,8	13 857,8	13 857,8	13 857,8	13 857,8	13 857,8	13 857,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	20 689,89	248 278,68	Ei muutu	20 689,89	20 689,89	20 689,89	20 689,89	20 689,89	20 689,89	20 689,89	20 689,89	20 689,89	20 689,89	20 689,89	20 689,89	1,49	248 278,68					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	4 282,06	51 384,72	Indekseerimine	4 410,52	4 410,52	4 410,52	4 410,52	4 410,52	4 410,52	4 410,52	4 410,52	4 410,52	4 410,52	4 410,52	4 410,52	0,32	52 926,26	128,46	3,00%	1 541,54	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4 995,72	59 948,68	Indekseerimine	5 145,60	5 145,60	5 145,60	5 145,60	5 145,60	5 145,60	5 145,60	5 145,60	5 145,60	5 145,60	5 145,60	5 145,60	0,37	61 747,14	149,87	3,00%	1 798,46	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	23 142,53	277 710,36	Ei muutu	23 142,53	23 142,53	23 142,53	23 142,53	23 142,53	23 142,53	23 142,53	23 142,53	23 142,53	23 142,53	23 142,53	23 142,53	1,67	277 710,36					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2 426,50	29 118,01	Indekseerimine	2 499,30	2 499,30	2 499,30	2 499,30	2 499,30	2 499,30	2 499,30	2 499,30	2 499,30	2 499,30	2 499,30	2 499,30	0,18	29 991,55	72,80	3,00%	873,54	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	55 536,70	666 440,46		55 887,83	55 887,83	55 887,83	55 887,83	55 887,83	55 887,83	55 887,83	55 887,83	55 887,83	55 887,83	55 887,83	55 887,83	4,03	670 654,00	351,13	0,63%	4 213,54	0,63%	
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	13 534,59	162 415,07	Teenuse hinna muutus	14 143,65	14 143,65	14 143,65	14 143,65	14 143,65	14 143,65	14 143,65	14 143,65	14 143,65	14 143,65	14 143,65	14 143,65	1,02	169 723,82	609,06	4,50%	7 308,75	4,50%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.09.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.10.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	15 397,52	151 401,36	Teenuse hinna muutus	10 093,27	9 358,86	8 634,36	7 909,87	7 175,45	6 450,96	6 450,96	7 175,45	7 909,87	8 634,36	9 358,86	10 093,27	0,73	99 245,56	-5 304,25	-34,45%	-52 155,80	-34,45%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
620 Küte	40 265,47	281 183,42	Teenuse hinna muutus	21 273,67	21 714,72	18 862,55	12 908,28	7 777,31	2 690,45	2 058,27	2 072,97	4 057,73	12 775,96	19 774,07	21 053,14	1,52	147 019,11	-18 991,80	-47,17%	-134 164,30	-47,71%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
630 Vesi ja kanalatsioon	1 702,13	21 066,02	Teenuse hinna muutus	1 181,88	1 126,44	1 180,42	1 181,88	1 197,93	1 222,74	1 176,05	1 189,18	1 335,09	1 340,93	1 279,64	1 178,96	0,09	14 591,15	-520,25	-30,56%	-6 474,87	-30,74%	Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	4 826,39	57 916,66	Teenuse hinna muutus	5 309,03	5 309,03	5 309,03	5 309,03	5 309,03	5 309,03	5 309,03	5 309,03	5 309,03	5 309,03	5 309,03	5 309,03	0,38	63 708,33	482,64	10,00%	5 791,66	10,00%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.09.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.10.2025)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	75 726,10	673 982,53		52 001,50	51 652,70	48 130,02	41 452,71	35 603,38	29 816,83	29 137,95	29 890,28	32 755,37	42 203,93	49 865,25	51 778,05	3,74	494 287,97	-23 724,59	-31,33%	-179 694,56	-26,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	131 262,80	1 340 422,98		107 889,33	107 540,53	104 017,85	97 340,54	91 491,21	85 704,66	85 025,79	85 778,11	88 643,20	98 091,76	105 753,08	107 665,89	7,77	1 164 941,97	-23 373,47	-17,81%	-175 481,02	-13,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	160 140,62	1 635 316,04		131 624,99	131 199,44	126 901,78	118 755,46	111 619,28	104 559,69	103 731,46	104 649,30	108 144,71	119 671,95	129 018,76	131 352,38	9,48	1 421 229,20	-28 515,63	-17,81%	-214 086,84	-13,09%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	1 148,79	1 467,58	1 575,00	1 397,12	1 397,12		42,63%	595,59	161,78	3,00%	166,63		99 245,56	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. 2025. aastal on plaanis ühiselamu lammutamine ja asenduspinna ehitamine.
6200 Soojusenergia, MWh	2 023,35	1 947,31	1 529,63	1 833,43	1 500,00	-18,19%	78,01%	1 170,15	119,59	5,06%	125,64		147 019,11	Aluseks 2023.a tarbimise maht 2023.a keskmine ühikhind. 2025. aastal on plaanis ühiselamu lammutamine ja asenduspinna ehitamine. Küttest on eraldatud vana spordihall.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	7 173,00	10 525,00	9 007,00	8 901,67	7 000,00	-21,36%	44,94%	3 145,80	4,33	7,12%	4,64		14 591,15	Aluseks 2021.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. 2025.a on plaanis ühiselamu lammutamine ja asenduspinna ehitamine. Vee tarbimine tõenäoliselt väheneb vähemalt 2021.a tasemele, kui õppetöö toimus vähendatud koormusega.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	628,07	Pisiparendus 2023 (prognoosmaksumus)
01.01.2023	30.09.2032	20 061,82	Bilansiline