

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

TILGUTEE55_01

Sisekaitseakadeemia

TILGUTEE55

Tilgu tee 55, Meriküla, Harku vald, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-149

Üürileping

Liis Meiorg

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)	473,0			473,0	473,0	473,0	473,0	473,0	473,0	473,0	473,0	473,0	473,0	473,0	473,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 001,67	36 020,04	Ei muutu	3 001,67	3 001,67	3 001,67	3 001,67	3 001,67	3 001,67	3 001,67	3 001,67	3 001,67	3 001,67	3 001,67	3 001,67	6,35	36 020,04					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	244,38	2 932,53	Indekseerimine	251,71	251,71	251,71	251,71	251,71	251,71	251,71	251,71	251,71	251,71	251,71	251,71	0,53	3 020,51	7,33	3,00%	87,98	3,00%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	527,98	6 335,74	Indekseerimine	559,07	559,07	559,07	559,07	559,07	559,07	559,07	559,07	559,07	559,07	559,07	559,07	1,18	6 708,84	31,09	5,89%	373,10	5,89%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Alates 01.01.2026 lisatud värvautomaatika tehnohoolduse tasu (15,25€/kuu), lepingu muudatus tasu tõstmiseks sõlmitakse 2025.a jooksul
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	789,91	9 478,92	Ei muutu	789,91	789,91	789,91	789,91	789,91	789,91	789,91	789,91	789,91	789,91	789,91	789,91	1,67	9 478,92					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,33	135,96	Indekseerimine	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	11,67	0,02	140,04	0,34	3,00%	4,08	3,00%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 575,27	54 903,19		4 614,03	4 614,03	4 614,03	4 614,03	4 614,03	4 614,03	4 614,03	4 614,03	4 614,03	4 614,03	4 614,03	4 614,03	9,75	55 368,35	38,76	0,85%	465,16	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	194,00	2 328,00	Teenuse hinna muutus	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	0,42	2 400,00	6,00	3,09%	72,00	3,09%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 441,35	24 005,41	Teenuse hinna muutus	2 462,11	2 282,96	2 106,23	1 929,50	1 750,35	1 573,62	1 573,62	1 750,35	1 929,50	2 106,23	2 282,96	2 462,11	5,21	24 209,54	20,76	0,85%	204,14	0,85%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	57,78	715,14	Teenuse hinna muutus	52,14	49,69	52,07	52,14	52,85	53,94	51,88	52,46	58,90	59,15	56,45	52,01	0,11	643,69	-5,64	-9,77%	-71,46	-9,99%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	120,00	1 440,00		125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	0,26	1 500,00	5,00	4,17%	60,00	4,17%	
710 Valveteenused	120,00	1 440,00	Teenuse hinna muutus	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	0,26	1 500,00	5,00	4,17%	60,00	4,17%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 813,13	28 488,55		2 839,25	2 657,65	2 483,30	2 306,64	2 128,20	1 952,56	1 950,50	2 127,81	2 313,40	2 490,38	2 664,41	2 839,12	6,00	28 753,23	26,12	0,93%	264,68	0,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 388,40	83 391,74		7 453,28	7 271,68	7 097,33	6 920,67	6 742,23	6 566,59	6 564,53	6 741,84	6 927,43	7 104,41	7 278,44	7 453,15	15,76	84 121,58	64,88	0,88%	729,84	0,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 161,62	102 572,04		9 242,06	9 016,88	8 800,69	8 581,63	8 360,36	8 142,57	8 140,02	8 359,88	8 590,01	8 809,47	9 025,27	9 241,91	19,54	104 310,76	80,45	0,88%	1 738,72	1,70%	

* eeldatav kehtiv tasu

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	39,92	103,95	104,68	82,85	104,32	25,91%	100,00%	104,32	230,00	0,90%	232,07		24 209,54	Aluseks 2023 - 2024.a keskmise tarbimise maht (01.08.2022 haldusesse tulnud objekt) ja 2024.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	30,75	107,00	74,00	70,58	90,50	28,22%	100,00%	90,50	6,77	5,06%	7,11		643,69	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.07.2032	3 001,67	Bilansiline