

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

LASTEKODUTN13\_03  
Sisekaitseakadeemia  
LASTEKODUTN13  
Torupilli ots 3, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-5/2024-19  
Haldusleping  
Agne Laurand  
Kerli Kikojan

	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)	3 560,6			3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Poolle vahel on 22.01.2025 sõlmitud haldusleping algusega 01.01.2025.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																					Teenuste (va kinnisvara haldamine kood 100) eest tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos.	
ÜÜR KOKKU																						
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	1 388,63	16 663,56	Ei muutu	1 388,63	1 388,63	1 388,63	1 388,63	1 388,63	1 388,63	1 388,63	1 388,63	1 388,63	1 388,63	1 388,63	1 388,63	0,39	16 663,56					Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	2 013,00	13 096,00	Teenuse hinna muutus	2 013,00	2 013,00	2 013,00	2 013,00	2 013,00	2 013,00	2 013,00	2 013,00	2 013,00	2 013,00	2 013,00	2 013,00	0,57	24 156,00			11 060,00	84,45%	Prognoosi korrigeeritud vastavalt uue hanke tulemusele 12.06.
300 Heakord	3 355,00	21 885,00	Teenuse hinna muutus	4 194,00	4 194,00	4 194,00	4 194,00	4 194,00	4 194,00	4 194,00	4 194,00	4 194,00	4 194,00	4 194,00	4 194,00	1,18	50 328,00	839,00	25,01%	28 443,00	129,97%	
400 Remondifond																						Kindlustus
500 Omanikukohustused	55,00	625,00	Teenuse hinna muutus	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	0,01	600,00	-5,00	-9,09%	-25,00	-4,00%	
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 200,00	12 995,00	Teenuse hinna muutus	2 697,66	2 501,37	2 307,73	2 114,09	1 917,80	1 724,17	1 724,17	1 917,80	2 114,09	2 307,73	2 501,37	2 697,66	0,76	26 525,65	497,66	22,62%	13 530,65	104,12%	
620 Küte	3 628,00	33 120,00	Teenuse hinna muutus	6 155,64	6 283,26	5 457,97	3 735,07	2 250,40	778,49	595,57	599,82	1 174,12	3 696,79	5 721,72	6 091,83	1,71	42 540,69	2 527,64	69,67%	9 420,69	28,44%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 520,00	12 600,00	Teenuse hinna muutus	2 181,32	2 078,99	2 178,63	2 181,32	2 210,95	2 256,73	2 170,55	2 194,79	2 464,09	2 474,86	2 361,75	2 175,94	0,61	26 929,91	-338,68	-13,44%	14 329,91	113,73%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	9 600,00	48 861,00	Teenuse hinna muutus	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	2,48	105 840,00	-780,00	-8,13%	56 979,00	116,61%	Prognoosi korrigeeritud vastavalt uue hanke tulemusele 12.06.
710 Valveteenused	9 600,00	48 861,00		8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	8 820,00	2,48	105 840,00	-780,00	-8,13%	56 979,00	116,61%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	24 759,63	159 845,56		27 500,25	27 329,25	26 409,96	24 496,12	22 844,78	21 225,02	20 955,92	21 178,05	22 217,93	24 945,01	27 050,48	27 431,05	7,70	293 583,82	2 740,62	11,07%	133 738,26	83,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	24 759,63	159 845,56		27 500,25	27 329,25	26 409,96	24 496,12	22 844,78	21 225,02	20 955,92	21 178,05	22 217,93	24 945,01	27 050,48	27 431,05	7,70	293 583,82	2 740,62	11,07%	133 738,26	83,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	30 701,94	197 590,54		34 100,31	33 888,27	32 748,35	30 375,19	28 327,53	26 319,02	25 985,34	26 260,78	27 550,24	30 931,81	33 542,59	34 014,51	9,55	364 043,93	3 398,37	11,07%	166 453,39	84,24%	

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

## Tarbimisteenuste arvestamine

**Kütteliik:** Kaugküte

[illegible]