

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KASE61TALL_03
Sisekaitseakadeemia
KASE61TALL
Kase tn 61, Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-5/2022-7
Haldusleping
Krister Vellel
Ragne Künnapas

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta	
Üüripind (m²)	11 183,9			11 183,9	11 183,9	11 183,9	11 183,9	11 183,9	11 183,9	11 183,9	11 183,9	11 183,9	11 183,9	11 183,9	11 183,9								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																							
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine																							
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord																							
400 Remondikomponent																							
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																					Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel		
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	4 263,54	51 162,48	Indekseerimine	4 438,35	4 438,35	4 438,35	4 438,35	4 438,35	4 438,35	4 438,35	4 438,35	4 438,35	4 438,35	4 438,35	4 438,35	0,40	53 260,14	174,81	4,10%	2 097,66	4,10%	31.12 THl 4,1%	
200 Tehnohooldus	5 802,82	69 633,85	Teenuse hinna muutus	5 631,52	5 631,52	5 631,52	5 631,52	5 631,52	5 631,52	5 631,52	5 631,52	5 631,52	5 631,52	5 631,52	5 631,52	0,50	67 578,25	-171,30	-2,95%	-2 055,60	-2,95%		
300 Heakord	12 605,10	151 261,20	Teenuse hinna muutus	12 523,70	12 523,70	12 523,70	12 523,70	12 523,70	12 523,70	12 523,70	12 523,70	12 523,70	12 523,70	12 523,70	12 523,70	1,12	150 284,42	-81,40	-0,65%	-976,78	-0,65%		
400 Remondifond																						Kulude jagamise osakaale korrigeeritud seoses uute hoonete valmisimisega	
500 Omanikukohustused	802,10	9 625,18	Teenuse hinna muutus	851,13	851,13	851,13	851,13	851,13	851,13	851,13	851,13	851,13	851,13	851,13	851,13	0,08	10 213,56	49,03	6,11%	588,38	6,11%		
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2024. a tarbimine, millele on lisatud täiendav tarbimise maht seoses uute ühiselamute valmisimisega, 2025. a keskmine 2026. aastal läheb objekt üle gaasikütelt kaugküttele. Aluseks 2024. a tarbimine, kaugkütte 2025. a keskmine ühikhind	
610 Elektrienergia	12 184,92	119 812,40	Teenuse hinna muutus	9 528,50	8 835,18	8 151,23	7 467,27	6 773,95	6 090,00	6 090,00	6 773,95	7 467,27	8 151,23	8 835,18	9 528,50	0,85	93 692,24	-2 656,42	-21,80%	-26 120,16	-21,80%		
620 Küte			Uus leping	7 669,94	7 828,95	6 800,64	4 653,91	2 804,01	970,01	742,08	747,38	1 462,96	4 606,20	7 129,28	7 590,43	0,68	53 005,77	7 669,94		53 005,77			
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 006,88	12 461,33	Teenuse hinna muutus	1 087,90	1 036,86	1 086,56	1 087,90	1 102,67	1 125,51	1 082,53	1 094,62	1 228,92	1 234,30	1 177,89	1 085,21	0,10	13 430,87	81,02	8,05%	969,54	7,78%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutuseenergia																							
700 Tugiteenused	5 526,36	66 316,29	Teenuse hinna muutus	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	0,35	46 846,80	-1 622,46	-29,36%	-19 469,49	-29,36%	Kehitiv hange alates 01.11.2025 kuni 31.10.2028	
710 Valveteenused	5 526,36	66 316,29		3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	3 903,90	0,35	46 846,80	-1 622,46	-29,36%	-19 469,49	-29,36%		
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	42 191,71	480 272,74		45 634,93	45 049,59	43 387,02	40 557,68	38 029,23	35 534,11	35 263,20	35 964,54	37 507,75	41 340,32	44 490,94	45 552,74	4,07	488 312,06	3 443,22	8,16%	8 039,32	1,67%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	42 191,71	480 272,74		45 634,93	45 049,59	43 387,02	40 557,68	38 029,23	35 534,11	35 263,20	35 964,54	37 507,75	41 340,32	44 490,94	45 552,74	4,07	488 312,06	3 443,22	8,16%	8 039,32	1,67%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	52 317,73	595 538,20		56 587,32	55 861,49	53 799,91	50 291,52	47 156,24	44 062,29	43 726,37	44 596,03	46 509,61	51 262,00	55 168,77	56 485,40	5,05	605 506,95	4 269,59	8,16%	9 968,76	1,67%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																							
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																							
TEENUSED KOKKU km-ta	42 191,71	480 272,74		45 634,93	45 049,59	43 387,02	40 557,68	38 029,23	35 534,11	35 263,20	35 964,54	37 507,75	41 340,32	44 490,94	45 552,74	4,07	488 312,06	3 443,22	8,16%	8 039,32	1,67%		
TEENUSED KOKKU km-ga	52 317,73	595 538,20		56 587,32	55 861,49	53 799,91	50 291,52	47 156,24	44 062,29	43 726,37	44 596,03	46 509,61	51 262,00	55 168,77	56 485,40	5,05	605 506,95	4 269,59	8,16%	9 968,76	1,67%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	9 007,00	8 241,00	9 056,00	8 768,00	9 400,00	7,21%	40,00%	3 760,00	3,40	5,06%	3,57		13 430,87	Aluseks 2025. a tarbimine, millele on lisatud täiendav tarbimise maht seoses uute ühiselamute valmimisega , 2025. a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	1 529,63	2 257,25	1 262,36	1 683,08	1 850,00	9,92%	40,00%	740,00	64,97	10,25%	71,63		53 005,77	2026. aastal läheb objekt üle gaasiküttelt kaugküttele. Aluseks 2024. a tarbimine, kaugkütte 2025. a keskmin e ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	1 575,00	1 756,39	1 666,55	1 665,98	1 740,00	4,44%	40,00%	696,00	128,16	5,04%	134,62		93 692,24	Aluseks 2024. a tarbimine, millele on lisatud täiendav tarbimise maht seoses uute ühiselamute valmimisega , 2025. a keskmine
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				