

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KEHRAKOOLI16_07
Päästeamet
KEHRAKOOLI16
Kooli tn 16, Kehra linn, Anija vald, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-60
Üürileping
Geir-Steinar Kink
Anu Irval

	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)	942,2			942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	428,82	5 145,89	Ei muutu	428,82	428,82	428,82	428,82	428,82	428,82	428,82	428,82	428,82	428,82	428,82	428,82	0,46	5 145,89					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	342,18	4 106,11	Indekseerimine	352,44	352,44	352,44	352,44	352,44	352,44	352,44	352,44	352,44	352,44	352,44	352,44	0,37	4 229,30	10,27	3,00%	123,18	3,00%	
200 Tehnohooldus	691,55	8 298,56	Indekseerimine	712,29	712,29	712,29	712,29	712,29	712,29	712,29	712,29	712,29	712,29	712,29	712,29	0,76	8 547,52	20,75	3,00%	248,96	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 394,02	40 728,19	Ei muutu	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3,60	40 728,19					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	21,93	263,21	Indekseerimine	22,59	22,59	22,59	22,59	22,59	22,59	22,59	22,59	22,59	22,59	22,59	22,59	0,02	271,10	0,66	3,00%	7,90	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 878,50	58 541,96		4 910,17	4 910,17	4 910,17	4 910,17	4 910,17	4 910,17	4 910,17	4 910,17	4 910,17	4 910,17	4 910,17	4 910,17	5,21	58 922,00	31,67	0,65%	380,04	0,65%	
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	1 275,12	15 301,39	Teenuse hinna muutus	1 577,67	1 577,67	1 577,67	1 577,67	1 577,67	1 577,67	1 577,67	1 577,67	1 577,67	1 577,67	1 577,67	1 577,67	1,67	18 932,08	302,56	23,73%	3 630,68	23,73%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	824,79	9 897,49	Teenuse hinna muutus	740,37	686,50	633,36	580,21	526,34	473,20	473,20	526,34	580,21	633,36	686,50	740,37	0,79	7 279,98	-84,42	-10,23%	-2 617,51	-26,45%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	521,38	6 256,53	Teenuse hinna muutus	1 106,42	1 129,36	981,02	671,35	404,49	139,93	107,05	107,81	211,04	664,47	1 028,43	1 094,96	1,16	7 646,34	585,05	112,21%	1 389,80	22,21%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	120,95	1 451,38	Teenuse hinna muutus	154,84	147,58	154,65	154,84	156,94	160,19	154,08	155,80	174,91	175,68	167,65	154,46	0,16	1 911,62	33,89	28,02%	460,23	31,71%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	95,74	1 148,89	Teenuse hinna muutus	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	0,13	1 523,04	31,18	32,57%	374,15	32,57%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.12.2024)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 837,97	34 055,70		3 706,23	3 668,04	3 473,63	3 111,00	2 792,37	2 477,91	2 438,92	2 494,55	2 670,76	3 178,10	3 587,18	3 694,38	3,92	37 293,05	868,26	30,59%	3 237,36	9,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 716,47	92 597,66		8 616,40	8 578,20	8 383,79	8 021,16	7 702,54	7 388,08	7 349,08	7 404,71	7 580,93	8 088,26	8 497,34	8 604,55	9,13	96 215,05	899,93	11,66%	3 617,39	3,91%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 414,10	112 969,14		10 512,01	10 465,41	10 228,23	9 785,82	9 397,10	9 013,46	8 965,88	9 033,75	9 248,73	9 867,68	10 366,76	10 497,55	11,14	117 382,36	1 097,91	11,66%	4 413,22	3,91%	

* 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	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	42,79	44,95	54,38	47,37	55,00	16,10%	80,63%	44,35	159,38	3,00%	164,16		7 279,98	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	134,50	113,06	103,44	117,00	117,00		83,50%	97,70	75,31	3,93%	78,27		7 646,34	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 202 3.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	559,10	540,50	512,00	537,20	537,20		80,63%	433,14	4,12	7,12%	4,41		1 911,62	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 202 3.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	80,25	2023.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2038	348,58	Bilansiline