

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

KASE61TALL_03

Sisekaitseakadeemia

KASE61TALL

Kase tn 61, Pirta linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-5/2022-7

Haldusleping

Krister Vellet

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 €/m ² 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 (m ²)	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 (kapitaalirent), 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	3 945,68	47 348,16	Indekseerimine	4 103,51	4 103,51	4 103,51	4 103,51	4 103,51	4 103,51	4 103,51	4 103,51	4 103,51	4 103,51	4 103,51	4 103,51	0,37	49 242,09	157,83	4,00%	1 893,93	4,00%	31.12 THl 4,0%
200 Tehnohooldus	4 039,31	48 471,75	Teenuse hinna muutus	4 221,08	4 221,08	4 221,08	4 221,08	4 221,08	4 221,08	4 221,08	4 221,08	4 221,08	4 221,08	4 221,08	4 221,08	0,38	50 652,97	181,77	4,50%	2 181,22	4,50%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.09.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.10.2025)
300 Heakord	10 828,70	129 944,39	Teenuse hinna muutus	11 316,00	11 316,00	11 316,00	11 316,00	11 316,00	11 316,00	11 316,00	11 316,00	11 316,00	11 316,00	11 316,00	11 316,00	1,01	135 791,94	487,30	4,50%	5 847,56	4,50%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.09.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.10.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	564,00	6 767,96	Teenuse hinna muutus	587,62	587,62	587,62	587,62	587,62	587,62	587,62	587,62	587,62	587,62	587,62	587,62	0,05	7 051,43	23,62	4,19%	283,47	4,19%	
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	18 597,66	182 867,85	Teenuse hinna muutus	12 191,01	11 303,95	10 428,89	9 553,82	8 666,76	7 791,70	7 791,70	8 666,76	9 553,82	10 428,89	11 303,95	12 191,01	1,09	119 872,25	-6 406,65	-34,45%	-62 995,60	-34,45%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
620 Küte																						Õppehoone on maakütel (kulu arvestatud elektritarbimise alla)
630 Vesij ja kanalisatsioon	1 373,75	17 001,88	Teenuse hinna muutus	953,87	909,12	952,69	953,87	966,82	986,84	949,16	959,76	1 077,52	1 082,23	1 032,77	951,51	0,09	11 776,17	-419,88	-30,56%	-5 225,71	-30,74%	Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	3 800,70	45 608,40	Teenuse hinna muutus	4 180,77	4 180,77	4 180,77	4 180,77	4 180,77	4 180,77	4 180,77	4 180,77	4 180,77	4 180,77	4 180,77	4 180,77	0,37	50 169,24	380,07	10,00%	4 560,84	10,00%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.09.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.10.2025)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	43 149,80	478 010,39		37 553,85	36 622,05	35 790,55	34 916,66	34 042,56	33 187,51	33 149,83	34 035,49	35 040,31	35 920,09	36 745,70	37 551,50	3,36	424 556,09	-5 595,95	-12,97%	-53 454,30	-11,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	43 149,80	478 010,39		37 553,85	36 622,05	35 790,55	34 916,66	34 042,56	33 187,51	33 149,83	34 035,49	35 040,31	35 920,09	36 745,70	37 551,50	3,36	424 556,09	-5 595,95	-12,97%	-53 454,30	-11,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	52 642,76	583 172,67		45 815,70	44 678,90	43 664,47	42 598,33	41 531,92	40 488,76	40 442,79	41 523,30	42 749,18	43 822,51	44 829,75	45 812,82	4,10	517 958,43	-6 827,06	-12,97%	-65 214,24	-11,18%	

* eeldatav kehtiv tasu

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	1 148,79	1 467,58	1 575,00	1 397,12	1 397,12		51,49%	719,38	161,78	3,00%	166,63		119 872,25	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind. 2025. aastal on plaanis ühisel amu lammutamine ja asenduspinna ehitamine. Maaküte (arvestatud elektritarbimise alla) Aluseks 2021.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind. 2025.a on plaanis ühiselamu lammutamine ja a senduspinna ehitamine. Vee tarbimine tõenäoliselt vä heneb vähemalt 2021.a tasemele, kui õppetöö toimus vähendatud koormusega.
6200 Soojusenergia, MWh	2 023,35	1 947,31	1 529,63	1 833,43	1 500,00	-18,19%			119,59	5,06%	125,64			
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	7 173,00	10 525,00	9 007,00	8 901,67	7 000,00	-21,36%	36,27%	2 538,90	4,33	7,12%	4,64		11 776,17	