

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
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

	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)	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	237,26	2 847,12	Indekseerimine	244,38	244,38	244,38	244,38	244,38	244,38	244,38	244,38	244,38	244,38	244,38	244,38	0,52	2 932,53	7,12	3,00%	85,41	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	512,60	6 151,20	Indekseerimine	527,98	527,98	527,98	527,98	527,98	527,98	527,98	527,98	527,98	527,98	527,98	527,98	1,12	6 335,74	15,38	3,00%	184,54	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
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	11,00	132,00	Indekseerimine	11,33	11,33	11,33	11,33	11,33	11,33	11,33	11,33	11,33	11,33	11,33	11,33	0,02	135,96	0,33	3,00%	3,96	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 552,44	54 629,28		4 575,27	4 575,27	4 575,27	4 575,27	4 575,27	4 575,27	4 575,27	4 575,27	4 575,27	4 575,27	4 575,27	4 575,27	9,67	54 903,19	22,83	0,50%	273,91	0,50%	
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	177,00	2 124,00	Teenuse hinna muutus	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	0,41	2 328,00	17,00	9,60%	204,00	9,60%	Aluseks 2023.a tegelik kulu, arvestatud lisateenusetega ja võimaliku hinnatõusuga.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 725,26	36 629,89	Teenuse hinna muutus	2 441,35	2 263,71	2 088,47	1 913,23	1 735,59	1 560,35	1 560,35	1 735,59	1 913,23	2 088,47	2 263,71	2 441,35	5,16	24 005,41	-1 283,91	-34,46%	-12 624,48	-34,46%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	45,02	557,23	Teenuse hinna muutus	57,93	55,21	57,86	57,93	58,71	59,93	57,64	58,28	65,44	65,72	62,72	57,78	0,12	715,14	12,90	28,66%	157,91	28,34%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	115,00	1 380,00	Teenuse hinna muutus	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	0,25	1 440,00	5,00	4,35%	60,00	4,35%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 062,28	40 691,12		2 813,28	2 632,92	2 460,33	2 285,16	2 108,30	1 934,28	1 931,99	2 107,88	2 292,67	2 468,19	2 640,43	2 813,13	5,95	28 488,55	-1 249,01	-30,75%	-12 202,57	-29,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 614,72	95 320,40		7 388,54	7 208,18	7 035,59	6 860,42	6 683,57	6 509,55	6 507,26	6 683,14	6 867,93	7 043,46	7 215,69	7 388,40	15,62	83 391,74	-1 226,18	-14,23%	-11 928,66	-12,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 509,96	116 290,89		9 014,02	8 793,99	8 583,42	8 369,72	8 153,96	7 941,65	7 938,85	8 153,43	8 378,88	8 593,02	8 803,15	9 013,85	19,06	101 737,92	-1 495,94	-14,23%	-14 552,97	-12,51%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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		39,92	103,95	47,96	106,00	121,04%	100,00%	106,00	219,87	3,00%	226,47		24 005,41	Aluseks 2021 ja 2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023. a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		30,75	107,00	45,92	101,00	119,97%	100,00%	101,00	6,61	7,12%	7,08		715,14	Aluseks 2021 ja 2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023. a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

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