

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

**ÜÜRİKOOD**  
**Üürniku nimi:**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu address:**

**KEHRAKOOLI16\_08**  
 Politsei- ja Piirivalveamet  
 KEHRAKOOLI16  
 Kooli tn 16, Kehra linn, Anija vald, Harju maakond

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

KPJ-4/2023-61  
 Üürileping  
 Geir-Steinar Kink  
 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	82,3			82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3	82,3							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	145,80	1 749,60	Ei muutu	145,80	145,80	145,80	145,80	145,80	145,80	145,80	145,80	145,80	145,80	145,80	145,80	1,77	1 749,60					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	30,45	365,40	Indekseerimine	31,36	31,36	31,36	31,36	31,36	31,36	31,36	31,36	31,36	31,36	31,36	31,36	0,38	376,36	0,91	3,00%	10,96	3,00%	
200 Tehnohooldus	61,94	743,31	Indekseerimine	63,80	63,80	63,80	63,80	63,80	63,80	63,80	63,80	63,80	63,80	63,80	63,80	0,78	765,61	1,86	3,00%	22,30	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	302,04	3 624,49	Ei muutu	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	302,04	3,67	3 624,49					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,95	23,42	Indekseerimine	2,01	2,01	2,01	2,01	2,01	2,01	2,01	2,01	2,01	2,01	2,01	2,01	0,02	24,13	0,06	3,00%	0,70	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>542,19</b>	<b>6 506,22</b>		<b>545,02</b>	<b>545,02</b>	<b>545,02</b>	<b>545,02</b>	<b>545,02</b>	<b>545,02</b>	<b>545,02</b>	<b>545,02</b>	<b>545,02</b>	<b>545,02</b>	<b>545,02</b>	<b>545,02</b>	<b>6,62</b>	<b>6 540,19</b>	<b>2,83</b>	<b>0,52%</b>	<b>33,96</b>	<b>0,52%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	119,60	1 435,20	Teenuse hinna muutus	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	1,80	1 775,74	28,38	23,73%	340,54	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	73,40	880,80	Teenuse hinna muutus	73,92	68,54	63,23	57,93	52,55	47,24	47,24	52,55	57,93	63,23	68,54	73,92	0,90	726,82	0,52	0,71%	-153,98	-17,48%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	46,40	556,80	Teenuse hinna muutus	96,60	98,60	85,65	58,61	35,31	12,22	9,35	9,41	18,42	58,01	89,79	95,60	1,16	667,57	50,20	108,18%	110,77	19,89%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise tõus
630 Vesi ja kanalatsioon	10,76	129,12	Teenuse hinna muutus	15,46	14,73	15,44	15,46	15,67	15,99	15,38	15,55	17,46	17,54	16,74	15,42	0,19	190,85	4,70	43,67%	61,73	47,81%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	8,36	100,32	Teenuse hinna muutus	11,08	11,08	11,08	11,08	11,08	11,08	11,08	11,08	11,08	11,08	11,08	11,08	0,13	132,97	2,72	32,55%	32,65	32,55%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hanke al 01.12.2024)
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>258,52</b>	<b>3 102,24</b>		<b>345,03</b>	<b>340,93</b>	<b>323,38</b>	<b>291,06</b>	<b>262,59</b>	<b>234,51</b>	<b>231,03</b>	<b>236,58</b>	<b>252,87</b>	<b>297,84</b>	<b>334,12</b>	<b>343,99</b>	<b>4,18</b>	<b>3 493,95</b>	<b>86,51</b>	<b>33,46%</b>	<b>391,71</b>	<b>12,63%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>800,71</b>	<b>9 608,46</b>		<b>890,05</b>	<b>885,95</b>	<b>868,40</b>	<b>836,07</b>	<b>807,61</b>	<b>779,53</b>	<b>776,05</b>	<b>781,59</b>	<b>797,89</b>	<b>842,86</b>	<b>879,14</b>	<b>889,01</b>	<b>10,80</b>	<b>10 034,14</b>	<b>89,34</b>	<b>11,16%</b>	<b>425,68</b>	<b>4,43%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>976,86</b>	<b>11 722,32</b>		<b>1 085,86</b>	<b>1 080,86</b>	<b>1 059,44</b>	<b>1 020,01</b>	<b>985,28</b>	<b>951,02</b>	<b>946,78</b>	<b>953,54</b>	<b>973,43</b>	<b>1 028,29</b>	<b>1 072,55</b>	<b>1 084,59</b>	<b>13,18</b>	<b>12 241,65</b>	<b>109,00</b>	<b>11,16%</b>	<b>519,33</b>	<b>4,43%</b>	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 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%	8,05%	4,43	159,38	3,00%	164,16		726,82	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	134,50	113,06	103,44	117,00	117,00		7,29%	8,53	75,31	3,93%	78,27		667,57	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	559,10	540,50	512,00	537,20	537,20		8,05%	43,24	4,12	7,12%	4,41		190,85	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	114,78	Pisiparendus 2023 (prognoos)
01.07.2023	30.06.2038	31,02	Bilansiline