

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TILGUTEE55_01
Sisekaitseakadeemia
TILGUTEE55
Tilgu tee 55, Meriküla, Harku vald, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-149
Üürileping
Piret Perlin
Anu Irvai

	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)	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	251,71	3 020,51	Indekseerimine	259,26	259,26	259,26	259,26	259,26	259,26	259,26	259,26	259,26	259,26	259,26	259,26	0,55	3 111,12	7,55	3,00%	90,62	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	559,07	6 708,84	Indekseerimine	575,84	575,84	575,84	575,84	575,84	575,84	575,84	575,84	575,84	575,84	575,84	575,84	1,22	6 910,11	16,77	3,00%	201,27	3,00%	31.12 THl 4,1%, 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	11,67	140,04	Indekseerimine	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02	0,03	144,24	0,35	3,00%	4,20	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 614,03	55 368,35		4 638,70	4 638,70	4 638,70	4 638,70	4 638,70	4 638,70	4 638,70	4 638,70	4 638,70	4 638,70	4 638,70	4 638,70	9,81	55 664,43	24,67	0,53%	296,08	0,53%	
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	200,00	2 400,00	Teenuse hinna muutus	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	230,00	0,49	2 760,00	30,00	15,00%	360,00	15,00%	Aluseks 2024.a tegeliku kulu ja 2026.a prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 462,11	24 209,54	Teenuse hinna muutus	2 355,04	2 183,68	2 014,64	1 845,60	1 674,23	1 505,19	1 505,19	1 674,23	1 845,60	2 014,64	2 183,68	2 355,04	4,98	23 156,78	-107,07	-4,35%	-1 052,77	-4,35%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	52,01	643,69	Teenuse hinna muutus	44,39	42,31	44,34	44,39	45,00	45,93	44,18	44,67	50,15	50,37	48,07	44,29	0,09	548,08	-7,62	-14,64%	-95,60	-14,85%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	125,00	1 500,00		130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	0,27	1 560,00	5,00	4,00%	60,00	4,00%	
710 Valveteenused	125,00	1 500,00	Teenuse hinna muutus	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	0,27	1 560,00	5,00	4,00%	60,00	4,00%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 839,12	28 753,23		2 759,44	2 586,00	2 418,98	2 249,99	2 079,23	1 911,12	1 909,37	2 078,90	2 255,74	2 425,01	2 591,75	2 759,33	5,83	28 024,86	-79,68	-2,81%	-728,37	-2,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 453,15	84 121,58		7 398,14	7 224,70	7 057,68	6 888,69	6 717,94	6 549,82	6 548,07	6 717,61	6 894,45	7 063,71	7 230,45	7 398,03	15,64	83 689,29	-55,01	-0,74%	-432,29	-0,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 241,91	104 310,76		9 173,70	8 958,63	8 751,53	8 541,98	8 330,24	8 121,78	8 119,60	8 329,83	8 549,11	8 759,00	8 965,76	9 173,56	19,39	103 774,72	-68,21	-0,74%	-536,04	-0,51%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	3 791,58	45 498,96		3 791,58	3 791,58	3 791,58	3 791,58	3 791,58	3 791,58	3 791,58	3 791,58	3 791,58	3 791,58	3 791,58	3 791,58	8,02	45 498,96					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	4 701,56	56 418,71		4 701,56	4 701,56	4 701,56	4 701,56	4 701,56	4 701,56	4 701,56	4 701,56	4 701,56	4 701,56	4 701,56	4 701,56	9,94	56 418,71					
TEENUSED KOKKU km-ta	3 661,57	38 622,62		3 606,56	3 433,12	3 266,10	3 097,11	2 926,36	2 758,24	2 756,49	2 926,03	3 102,87	3 272,13	3 438,87	3 606,45	7,62	38 190,33	-55,01	-1,50%	-432,29	-1,12%	
TEENUSED KOKKU km-ga	4 540,35	47 892,05		4 472,14	4 257,07	4 049,97	3 840,42	3 628,68	3 420,22	3 418,05	3 628,27	3 847,56	4 057,44	4 264,20	4 472,00	9,45	47 356,01	-68,21	-1,50%	-536,04	-1,12%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	107,00	74,00	87,00	89,33	89,33		100,00%	89,33	5,84	5,06%	6,14		548,08	Aluseks 2023 - 2025.a keskmise tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	103,95	104,68	104,82	104,48	104,48		100,00%	104,48	211,01	5,04%	221,64		23 156,78	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				Aluseks 2023 - 2025.a keskmise tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

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