

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

LASTEKODUTN13_03
Sisekaitseakadeemia
LASTEKODUTN13
Lastekodu tn 13, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-5/2024-19
Haldusleping
Agne Laurand
Ragne Künnapas

	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)	3 560,6			3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6	3 560,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Tasud on näidatud kuni 30.06.2027, kuna leping lõpetatakse
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Teenuste (va kinnisvara haldamine kood 100) eest tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos.
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	1 388,63	16 663,56	Ei muutu	1 388,63	1 388,63	1 388,63	1 388,63	1 388,63	1 388,63	1 388,63						0,39	8 331,78			~8 331,78	~50,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	2 013,00	24 156,00	Teenuse hinna muutus	1 332,00	1 332,00	1 332,00	1 332,00	1 332,00	1 332,00	1 332,00						0,37	7 992,00	~681,00	~33,83%	~16 164,00	~66,92%	Kehtiv hange al 01.09.2025
300 Heakord	4 194,00	50 328,00	Teenuse hinna muutus	3 807,00	3 807,00	3 807,00	3 807,00	3 807,00	3 807,00	3 807,00						1,07	22 841,99	~387,00	~9,23%	~27 486,01	~54,61%	Kehtiv hange al 01.08.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	50,00	600,00	Teenuse hinna muutus	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00						0,01	222,00	~13,00	~26,00%	~378,00	~63,00%	Kindlustus
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 697,66	26 525,65	Teenuse hinna muutus	1 053,17	1 053,17	1 053,17	1 053,17	1 053,17	1 053,17	1 053,17						0,30	6 319,00	~1 644,49	~60,96%	~20 206,66	~76,18%	Aluseks 2025.a keskmine tarbimine, 2025. a keskmine ühikhind
620 Küte	6 091,83	42 540,69	Teenuse hinna muutus	3 869,33	3 869,33	3 869,33	3 869,33	3 869,33	3 869,33	3 869,33						1,09	23 215,98	~2 222,50	~36,48%	~19 324,70	~45,43%	Aluseks eelnevate aastate keskmine tarbimine, 2025. a keskmine ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 175,94	26 929,91	Teenuse hinna muutus	529,50	529,50	529,50	529,50	529,50	529,50	529,50						0,15	3 177,00	~1 646,44	~75,67%	~23 752,91	~88,20%	Aluseks 2025. a tarbimine, 2025. a keskmine ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	8 820,00	105 840,00		8 740,00	8 740,00	8 740,00	8 740,00	8 740,00	8 740,00	8 740,00						2,45	52 440,02	~80,00	~0,91%	~53 399,98	~50,45%	
710 Valveteenused	8 820,00	105 840,00	Teenuse hinna muutus	8 740,00	8 740,00	8 740,00	8 740,00	8 740,00	8 740,00	8 740,00						2,45	52 440,02	~80,00	~0,91%	~53 399,98	~50,45%	Kehtiv hange al 01.02.2026
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	27 431,05	293 583,82		20 756,63	20 756,63	20 756,63	20 756,63	20 756,63	20 756,63	20 756,63						5,83	124 539,77	~6 674,42	~24,33%	~169 044,05	~57,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	27 431,05	293 583,82		20 756,63	20 756,63	20 756,63	20 756,63	20 756,63	20 756,63	20 756,63						5,83	124 539,77	~6 674,42	~24,33%	~169 044,05	~57,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	34 014,51	364 043,93		25 738,22	25 738,22	25 738,22	25 738,22	25 738,22	25 738,22	25 738,22						7,23	154 429,31	~8 276,29	~24,33%	~209 614,62	~57,58%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	27 431,05	293 583,82		20 756,63	20 756,63	20 756,63	20 756,63	20 756,63	20 756,63	20 756,63						5,83	124 539,77	~6 674,42	~24,33%	~169 044,05	~57,58%	
TEENUSED KOKKU km-ga	34 014,51	364 043,93		25 738,22	25 738,22	25 738,22	25 738,22	25 738,22	25 738,22	25 738,22						7,23	154 429,31	~8 276,29	~24,33%	~209 614,62	~57,58%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			980,00	326,67	1 442,00	341,43%	99,87%	1 440,19	2,10	5,06%	2,21		3 177,43	2027. a. on hoone pool aastat kasutuses ja pool aasta t tühi. Kogus prognoositud 2025. a sept-dets keskmise tarbimise alusel. Aluseks võetud ühikhind 2025. a. keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	89,39	262,79	335,63	229,27	380,70	66,05%	77,38%	294,57	75,99	3,71%	78,81		23 215,67	I poolaasta 2021-2023 keskmise tarbimise põhjal ja II poolaasta 2023 ja 2024 keskmise tarbimise põhjal. Ni ng 2025. a. keskmise ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	7,75	12,10	30,57	16,81	40,86	143,08%	83,56%	34,14	176,19	5,04%	185,06		6 318,78	2027. a. on hoone pool aastat kasutuses ja pool aasta t tühi. Prognoositud kogus: 1. poolaasta 2025. a. 4. kv keskmise tarbimise põhjal (hoone kasutuses), 2. pool aasta 2023-2025 (kuud, mil hoone oli tühi) keskmise t arbimise põhjal.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				