

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KEHRAKOOLI16_07
Päästeamet
KEHRAKOOLI16
Kooli tn 16, Kehra linn, Anija vald, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-60
Üürileping
Geir-Steinar Kink
Anu Irväl

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	942,2			942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2	942,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	428,82	5 145,89	Ei muutu	428,83	428,83	428,83	428,83	428,83	428,83	428,83	428,83	428,83	428,83	428,83	428,83	0,46	5 145,96	0,01		0,07		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	352,44	4 229,30	Indekseerimine	363,01	363,01	363,01	363,01	363,01	363,01	363,01	363,01	363,01	363,01	363,01	363,01	0,39	4 356,17	10,57	3,00%	126,88	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	712,29	8 547,52	Indekseerimine	733,66	733,66	733,66	733,66	733,66	733,66	733,66	733,66	733,66	733,66	733,66	733,66	0,78	8 803,94	21,37	3,00%	256,43	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						Ei indekseerita
400 Remondikomponent	3 394,02	40 728,19	Ei muutu	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3 394,02	3,60	40 728,19					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	22,59	271,10	Indekseerimine	23,27	23,27	23,27	23,27	23,27	23,27	23,27	23,27	23,27	23,27	23,27	23,27	0,02	279,24	0,68	3,00%	8,13	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 910,17	58 922,00		4 942,79	4 942,79	4 942,79	4 942,79	4 942,79	4 942,79	4 942,79	4 942,79	4 942,79	4 942,79	4 942,79	4 942,79	5,25	59 313,50	32,63	0,66%	391,50	0,66%	
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	1 577,67	18 932,08	Teenuse hinna muutus	1 894,04	1 894,04	1 894,04	1 894,04	1 894,04	1 894,04	1 894,04	1 894,04	1 894,04	1 894,04	1 894,04	1 894,04	2,01	22 728,52	316,37	20,05%	3 796,44	20,05%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	740,37	7 279,98	Teenuse hinna muutus	886,62	822,10	758,46	694,82	630,31	566,67	566,67	630,31	694,82	758,46	822,10	886,62	0,94	8 717,97	146,24	19,75%	1 437,99	19,75%	Tarbimise tõus
620 Küte	1 094,96	7 646,34	Teenuse hinna muutus	1 011,54	1 032,51	896,90	613,78	369,80	127,93	97,87	98,57	192,94	607,48	940,24	1 001,06	1,06	6 990,62	-83,41	-7,62%	-655,72	-8,58%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	154,46	1 911,62	Teenuse hinna muutus	168,00	160,12	167,79	168,00	170,28	173,81	167,17	169,04	189,78	190,61	181,90	167,58	0,18	2 074,07	13,54	8,77%	162,45	8,50%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	126,92	1 523,04		120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	0,13	1 442,88	-6,68	-5,26%	-80,16	-5,26%	
710 Valveteenused	126,92	1 523,04	Teenuse hinna muutus	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	120,24	0,13	1 442,88	-6,68	-5,26%	-80,16	-5,26%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 694,38	37 293,05		4 080,44	4 029,02	3 837,44	3 490,88	3 184,68	2 882,69	2 845,99	2 912,20	3 091,82	3 570,84	3 958,52	4 069,54	4,32	41 954,06	386,06	10,45%	4 661,01	12,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 604,55	96 215,05		9 023,24	8 971,81	8 780,23	8 433,67	8 127,47	7 825,48	7 788,78	7 854,99	8 034,62	8 513,63	8 901,31	9 012,33	9,57	101 267,56	418,69	4,87%	5 052,51	5,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 669,64	118 332,86		11 188,81	11 125,05	10 887,48	10 457,76	10 078,06	9 703,59	9 658,09	9 740,19	9 962,92	10 556,90	11 037,63	11 175,29	11,86	125 571,78	519,17	4,87%	7 238,92	6,12%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	44,95	54,38	70,62	56,65	70,62	24,66%	80,63%	56,94	151,74	0,90%	153,11		8 717,97	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind. Hoonesse on lisandunud seadmeid, mistõttu o n elektrikulu suurem kui varasematel aastatel.
6200 Soojusenergia, MWh	113,06	103,44	107,00	107,83	107,83		83,50%	90,04	74,49	4,23%	77,64		6 990,62	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 20 24.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	540,50	512,00	517,00	523,17	523,17		80,63%	421,83	4,68	5,06%	4,92		2 074,07	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 20 24.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	80,25	2023.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2038	348,58	Bilansiline