

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

RAHUMAE6_02
Politsei- ja Piirivalveamet
RAHUMAE66
Rahumäe tee 6, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13481/17
Üürileping
Tarmo Talv
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)	9 167,9			9 167,9	9 167,9	9 167,9	9 167,9	9 167,9	9 167,9	9 167,9	9 167,9	9 167,9	9 167,9	9 167,9	9 167,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	32 106,53	371 665,86	Ei muutu	32 106,53	32 106,53	32 106,53	32 106,53	32 106,53	32 106,53	32 106,53	34 116,39	34 116,39	34 116,39	34 116,39	34 116,39	3,72	395 327,66			23 661,80	6,37%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	3 210,60	38 527,18	Indekseerimine	3 306,92	3 306,92	3 306,92	3 306,92	3 306,92	3 306,92	3 306,92	3 306,92	3 306,92	3 306,92	3 306,92	3 306,92	0,36	39 683,00	96,32	3,00%	1 155,82	3,00%	
200 Tehnohooldus	7 687,24	92 246,88	Indekseerimine	7 917,86	7 917,86	7 917,86	7 917,86	7 917,86	7 917,86	7 917,86	7 917,86	7 917,86	7 917,86	7 917,86	7 917,86	0,86	95 014,29	230,62	3,00%	2 767,41	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	30 471,91	365 662,92	Ei muutu	30 471,91	30 471,91	30 471,91	30 471,91	30 471,91	30 471,91	30 471,91	30 471,91	30 471,91	30 471,91	30 471,91	30 471,91	3,32	365 662,92					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	164,43	1 973,17	Indekseerimine	169,36	169,36	169,36	169,36	169,36	169,36	169,36	169,36	169,36	169,36	169,36	169,36	0,02	2 032,37	4,93	3,00%	59,19	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	73 640,71	870 076,02		73 972,58	73 972,58	73 972,58	73 972,58	73 972,58	73 972,58	73 972,58	75 982,44	75 982,44	75 982,44	75 982,44	75 982,44	8,29	897 720,24	331,87	0,45%	27 644,22	3,18%	
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, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	15 951,10	191 413,21	Teenuse hinna muutus	14 633,61	14 633,61	14 633,61	14 633,61	14 633,61	14 633,61	14 633,61	14 633,61	14 633,61	14 633,61	14 633,61	14 633,61	1,60	175 603,29	-1 317,49	-8,26%	-15 809,92	-8,26%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	12 131,13	119 283,50	Teenuse hinna muutus	11 666,58	10 817,68	9 980,26	9 142,83	8 293,94	7 456,52	7 456,52	8 293,94	9 142,83	9 980,26	10 817,68	11 666,58	1,27	114 715,62	-464,55	-3,83%	-4 567,89	-3,83%	
620 Küte	9 887,56	69 047,21	Teenuse hinna muutus	12 598,73	12 859,94	11 170,82	7 644,57	4 605,90	1 593,34	1 218,95	1 227,66	2 403,08	7 566,21	11 710,64	12 468,13	1,36	87 067,97	2 711,17	27,42%	18 020,75	26,10%	Aluseks 2023-2025. a keskmine tarbimine, 2025. a keskmine ühikhind, ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	426,92	5 283,65	Teenuse hinna muutus	402,60	383,72	402,11	402,60	408,07	416,52	400,62	405,09	454,79	456,78	435,91	401,61	0,04	4 970,42	-24,32	-5,70%	-313,23	-5,93%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	38 396,71	385 027,58		39 301,52	38 694,95	36 186,79	31 823,61	27 941,51	24 099,99	23 709,69	24 560,29	26 634,31	32 636,85	37 597,84	39 169,93	4,27	382 357,29	904,81	2,36%	-2 670,28	-0,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	112 037,42	1 255 103,60		113 274,10	112 667,52	110 159,37	105 796,19	101 914,09	98 072,57	97 682,27	100 542,73	102 616,75	108 619,29	113 580,28	115 152,37	12,56	1 280 077,53	1 236,68	1,10%	24 973,93	1,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	138 926,40	1 556 328,46		140 459,89	139 707,73	136 597,62	131 187,28	126 373,47	121 609,98	121 126,01	124 672,99	127 244,77	134 687,92	140 839,54	142 788,93	15,57	1 587 296,14	1 533,48	1,10%	30 967,68	1,99%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	62 578,44	737 328,78		62 578,44	62 578,44	62 578,44	62 578,44	62 578,44	62 578,44	62 578,44	64 588,30	64 588,30	64 588,30	64 588,30	64 588,30	7,04	760 990,58			23 661,80	3,21%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	77 597,27	914 287,69		77 597,27	77 597,27	77 597,27	77 597,27	77 597,27	77 597,27	77 597,27	80 089,49	80 089,49	80 089,49	80 089,49	80 089,49	8,74	943 628,32			29 340,63	3,21%	
TEENUSED KOKKU km-ta	49 458,98	517 774,82		50 695,66	50 089,08	47 580,93	43 217,75	39 335,65	35 494,13	35 103,83	35 954,43	38 028,45	44 030,99	48 991,98	50 564,07	5,52	519 086,95	1 236,68	2,50%	1 312,13	0,25%	
TEENUSED KOKKU km-ga	61 329,14	642 040,77		62 862,62	62 110,46	59 000,35	53 590,01	48 776,21	44 012,72	43 528,75	44 583,50	47 155,28	54 598,43	60 750,05	62 699,44	6,84	643 667,82	1 533,48	2,50%	1 627,05	0,25%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 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	11 788,00	1 410,00	1 511,00	4 903,00	1 511,00	-69,18%	92,09%	1 391,48	3,40	5,06%	3,57		4 970,42	Aluseks võetud 2025 tegelik tarbimine ja 2025 aasta k eskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	1 041,78	1 355,65	1 017,12	1 138,18	1 138,00	-0,02%	88,43%	1 006,33	84,00	3,00%	86,52		87 067,97	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine. Aluse ks võetud ühikhind 2025 aasta keskmine
6100 Elektrienergia, MWh	2 227,28	2 396,50	2 278,95	2 300,91	956,00	-58,45%	92,13%	880,76	124,00	5,04%	130,25		114 715,62	Aluseks võetud 2025 tegelik tarbimine (kinnistu LED v algustitele üle läinud tarbimise vähenemist oodata). Al useks võetud keskmine ühikhind 2025
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2027	31.12.2030	2 009,86	Kinnistu detailplaneeringu koostamise korraldamine (III etapp DP menetlus lisa 6.3 alusel, prognoos)
01.04.2026	31.08.2033	4 537,50	Garanteeritud toite laiendamine (prognoos, lisa nr 6.7)
01.01.2026	31.12.2028	163,98	Pisiparendus 2025 (lisa 6.5 alusel, tegelik maksumus)
01.04.2025	31.03.2028	1 972,17	Kinnistu detailplaneeringu koostamise korraldamine (II etapp ruumivisiooni võistlus lisa 6.3 alusel)
01.05.2024	31.12.2027	451,33	Kinnistu detailplaneeringu koostamise korraldamine (I etapp mahuline visioon lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2024	31.08.2033	11 000,71	Bilansiline
01.09.2023	31.08.2033	296,73	Dokumenditrukikeskus (lisa 6.2, sisustus, tegelik maksumus)
01.09.2023	31.08.2033	13 684,11	Dokumenditrukikeskus (lisa 6.2, investering, tegelik maksumus)