

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

KASE61TALL\_04  
Politsei- ja Piirivalveamet  
KASE61TALL  
Kase tn 61, Pirta linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-91  
Üürileping  
Kristen Vellel  
Ragne Künnapas

	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 (m <sup>2</sup> )	1 448,6			1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 042,77	24 513,24	Ei muutu	2 042,77	2 042,77	2 042,77	2 042,77	2 042,77	2 042,77	2 042,77	2 042,77	2 042,77	2 042,77	2 042,77	2 042,77	1,41	24 513,24					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	461,05	5 532,55	Indekseerimine	474,88	474,88	474,88	474,88	474,88	474,88	474,88	474,88	474,88	474,88	474,88	474,88	0,33	5 698,53	13,83	3,00%	165,98	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	599,36	7 192,32	Indekseerimine	617,34	617,34	617,34	617,34	617,34	617,34	617,34	617,34	617,34	617,34	617,34	617,34	0,43	7 408,09	17,98	3,00%	215,77	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 707,95	56 495,40	Ei muutu	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	3,25	56 495,40					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	261,26	3 135,11	Indekseerimine	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	0,19	3 229,17	7,84	3,00%	94,05	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 072,38	96 868,62		8 112,04	8 112,04	8 112,04	8 112,04	8 112,04	8 112,04	8 112,04	8 112,04	8 112,04	8 112,04	8 112,04	8 112,04	5,60	97 344,42	39,65	0,49%	475,80	0,49%	
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	1 361,46	16 337,57	Teenuse hinna muutus	1 726,20	1 726,20	1 726,20	1 726,20	1 726,20	1 726,20	1 726,20	1 726,20	1 726,20	1 726,20	1 726,20	1 726,20	1,19	20 714,40	364,74	26,79%	4 376,83	26,79%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.10.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 280,90	12 594,85	Teenuse hinna muutus	1 283,30	1 189,92	1 097,81	1 005,69	912,32	820,20	820,20	912,32	1 005,69	1 097,81	1 189,92	1 283,30	0,89	12 618,47	2,40	0,19%	23,62	0,19%	
620 Küte	2 015,98	14 078,10	Teenuse hinna muutus	2 397,63	2 447,34	2 125,89	1 454,82	876,54	303,23	231,98	233,63	457,32	1 439,91	2 228,62	2 372,78	1,64	16 569,68	381,65	18,93%	2 491,58	17,70%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud
630 Vesi ja kanalisatsioon	492,94	6 100,75	Teenuse hinna muutus	541,44	516,04	540,77	541,44	548,79	560,16	538,77	544,78	611,63	614,30	586,22	540,10	0,37	6 684,43	48,50	9,84%	583,68	9,57%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	556,48	6 677,82		715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	0,49	8 589,65	159,32	28,63%	1 911,83	28,63%	
710 Valveteenused	556,48	6 677,82	Teenuse hinna muutus	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	715,80	0,49	8 589,65	159,32	28,63%	1 911,83	28,63%	Uue hanke prognoos, uus hange al 01.10.2025
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 707,77	55 789,09		6 664,37	6 595,31	6 206,47	5 443,95	4 779,65	4 125,59	4 032,95	4 132,73	4 516,65	5 594,02	6 446,77	6 638,18	4,58	65 176,64	956,60	16,76%	9 387,55	16,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 780,16	152 657,71		14 776,41	14 707,34	14 318,51	13 555,99	12 891,68	12 237,62	12 144,98	12 244,77	12 628,68	13 706,05	14 558,81	14 750,22	10,18	162 521,06	996,25	7,23%	9 863,35	6,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 087,39	187 748,25		18 322,75	18 237,10	17 754,95	16 809,43	15 985,69	15 174,65	15 059,78	15 183,51	15 659,56	16 995,50	18 052,92	18 290,27	12,63	201 526,11	1 235,36	7,23%	13 777,86	7,34%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	1 467,58	1 575,00	1 756,39	1 599,66	1 200,00	-24,98%	8,00%	96,00	130,27	0,90%	131,44		12 618,47	Aluseks 2024.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu al useks prognoositav maht pärast 2025. aastal Pähkli tn hoone ja 3 ühiselamu lammutamist ning asenduspind adena moodulmajade paigaldamist.
6200 Soojusenergia, MWh	1 947,31	1 529,63	2 257,25	1 911,40	1 500,00	-21,52%	17,86%	267,90	57,75	7,10%	61,85		16 569,68	Aluseks 2024.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu al useks prognoositav maht pärast 2025. aastal Pähkli tn hoone ja 3 ühiselamu lammutamist ning asenduspind adena moodulmajade paigaldamist.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	10 525,00	9 007,00	8 241,00	9 257,67	7 300,00	-21,15%	25,19%	1 838,87	3,46	5,06%	3,64		6 684,43	Aluseks 2024.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu al useks prognoositav maht pärast 2025. aastal Pähkli tn hoone ja 3 ühiselamu lammutamist ning asenduspind adena moodulmajade paigaldamist.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	30.09.2032	2 042,77	Bilansiline