

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VIKERLKI_04
Politsei- ja Piirivalveamet
VIKERLKI
P. Pinna tn 4, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-85
Üürileping
Chris Naerismaa
Anu Irväl

	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)	4 619,3			4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	55 214,93	662 579,18	Indekseerimine	56 871,38	56 871,38	56 871,38	56 871,38	56 871,38	56 871,38	56 871,38	56 871,38	56 871,38	56 871,38	56 871,38	56 871,38	12,31	682 456,56	1 656,45	3,00%	19 877,38	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	15 895,11	190 741,32	Ei muutu	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	3,44	190 741,32					
100 Kinnisvara haldamine	966,40	11 596,77	Indekseerimine	995,39	995,39	995,39	995,39	995,39	995,39	995,39	995,39	995,39	995,39	995,39	995,39	0,22	11 944,67	28,99	3,00%	347,90	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 855,71	34 268,47	Indekseerimine	2 941,38	2 941,38	2 941,38	2 941,38	2 941,38	2 941,38	2 941,38	2 941,38	2 941,38	2 941,38	2 941,38	2 941,38	0,64	35 296,53	85,67	3,00%	1 028,05	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord	1 581,29	18 975,44	Indekseerimine	1 628,73	1 628,73	1 628,73	1 628,73	1 628,73	1 628,73	1 628,73	1 628,73	1 628,73	1 628,73	1 628,73	1 628,73	0,35	19 544,71	47,44	3,00%	569,26	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	1 046,74	12 560,85	Indekseerimine	1 078,14	1 078,14	1 078,14	1 078,14	1 078,14	1 078,14	1 078,14	1 078,14	1 078,14	1 078,14	1 078,14	1 078,14	0,23	12 937,68	31,40	3,00%	376,83	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	77 560,17	930 722,04		79 410,12	79 410,12	79 410,12	79 410,12	79 410,12	79 410,12	79 410,12	79 410,12	79 410,12	79 410,12	79 410,12	79 410,12	17,19	952 921,46	1 849,95	2,39%	22 199,42	2,39%	
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	98,90	1 186,80	Teenuse hinna muutus	103,86	103,86	103,86	103,86	103,86	103,86	103,86	103,86	103,86	103,86	103,86	103,86	0,02	1 246,27	4,96	5,01%	59,47	5,01%	Elektriauto laadijate tehnohooldus
300 Heakord	8 604,30	103 251,60	Teenuse hinna muutus	8 843,54	8 843,54	8 843,54	8 843,54	8 843,54	8 843,54	8 843,54	8 843,54	8 843,54	8 843,54	8 843,54	8 843,54	1,91	106 122,49	239,24	2,78%	2 870,89	2,78%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	10 601,94	104 247,22	Teenuse hinna muutus	8 731,41	8 096,08	7 469,34	6 842,61	6 207,28	5 580,55	5 580,55	6 207,28	6 842,61	7 469,34	8 096,08	8 731,41	1,89	85 854,54	-1 870,54	-17,64%	-18 392,68	-17,64%	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine
620 Küte	11 563,58	80 751,23	Teenuse hinna muutus	9 896,58	10 101,76	8 774,93	6 004,98	3 618,03	1 251,61	957,51	964,35	1 887,67	5 943,42	9 198,97	9 793,99	2,12	68 393,81	-1 666,99	-14,42%	-12 357,43	-15,30%	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	700,60	8 670,80	Teenuse hinna muutus	647,31	616,94	646,51	647,31	656,10	669,68	644,11	651,30	731,22	734,41	700,85	645,71	0,14	7 991,42	-53,30	-7,61%	-679,38	-7,84%	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	31 569,32	298 107,65		28 222,69	27 762,18	25 838,17	22 442,28	19 428,81	16 449,23	16 129,56	16 770,33	18 408,89	23 094,57	26 943,29	28 118,50	6,09	269 608,52	-3 346,63	-10,60%	-28 499,13	-9,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	109 129,49	1 228 829,68		107 632,81	107 172,30	105 248,29	101 852,41	98 838,93	95 859,35	95 539,68	96 180,45	97 819,01	102 504,70	106 353,42	107 528,62	23,28	1 222 529,98	-1 496,68	-1,37%	-6 299,71	-0,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	135 320,57	1 523 748,81		133 464,69	132 893,66	130 507,88	126 296,98	122 560,27	118 865,59	118 469,21	119 263,76	121 295,57	127 105,82	131 878,23	133 335,49	28,86	1 515 937,17	-1 855,88	-1,37%	-7 811,64	-0,51%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	15 895,11	190 741,32		15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	3,44	190 741,32					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	19 709,94	236 519,24		19 709,94	19 709,94	19 709,94	19 709,94	19 709,94	19 709,94	19 709,94	19 709,94	19 709,94	19 709,94	19 709,94	19 709,94	4,27	236 519,24					
TEENUSED KOKKU km-ta	93 234,38	1 038 088,36		91 737,70	91 277,19	89 353,18	85 957,30	82 943,82	79 964,24	79 644,57	80 285,34	81 923,90	86 609,59	90 458,31	91 633,51	19,84	1 031 788,66	-1 496,68	-1,61%	-6 299,71	-0,61%	
TEENUSED KOKKU km-ga	115 610,63	1 287 229,57		113 754,75	113 183,72	110 797,95	106 587,05	102 850,34	99 155,66	98 759,27	99 553,83	101 585,63	107 395,89	112 168,30	113 625,56	24,60	1 279 417,93	-1 855,88	-1,61%	-7 811,64	-0,61%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			2 264,00	754,67	2 264,00	200,00%	98,91%	2 239,32	3,40	5,06%	3,57		7 991,42	Aluseks 2025.a tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh			967,32	322,44	967,32	200,00%	98,91%	956,78	68,92	3,71%	71,48		68 393,81	Aluseks 2025.a tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6100 Elektrienergia, MWh			571,50	190,50	586,50	207,87%	98,91%	580,11	140,90	5,04%	148,00		85 854,54	Aluseks 2025.a tarbijamise maht ning 2025. a keskmine ühikuhind. Lisatud 15 MWh seoses elektriautolaadjate kasutamisega.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2025	31.12.2034	15 895,11	Lisa 6.1 alusel lisatööd