

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIFOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

WISMARI7_01
Prokuratuur
WISMARI77
Wismari tn 7, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-268
Üürileping
Liivi Sandra Arulaane
Kerli Kikojan

	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)	2 346,6			2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita.
Kapitalikomponent (kasutusrent)	13 511,60	162 139,19	Ei muutu	12 724,07	12 724,07	12 724,07	12 724,07	12 724,07	12 724,07	12 724,07	12 724,07	12 724,07	12 724,07	12 724,07	12 724,07	5,42	152 688,84	-787,53	-5,83%	-9 450,35	-5,83%	
100 Kinnisvara haldamine	812,20	9 746,36	Indekseerimine	836,56	836,56	836,56	836,56	836,56	836,56	836,56	836,56	836,56	836,56	836,56	836,56	0,36	10 038,75	24,37	3,00%	292,39	3,00%	
200 Tehnohooldus	3 550,00	42 600,00	Indekseerimine	3 656,50	3 656,50	3 656,50	3 656,50	3 656,50	3 656,50	3 656,50	3 656,50	3 656,50	3 656,50	3 656,50	3 656,50	1,56	43 878,00	106,50	3,00%	1 278,00	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 234,01	50 808,12	Ei muutu	4 234,01	4 234,01	4 234,01	4 234,01	4 234,01	4 234,01	4 234,01	4 234,01	4 234,01	4 234,01	4 234,01	4 234,01	1,80	50 808,12					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	366,80	4 401,58	Indekseerimine	377,80	377,80	377,80	377,80	377,80	377,80	377,80	377,80	377,80	377,80	377,80	377,80	0,16	4 533,63	11,00	3,00%	132,05	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	22 474,60	269 695,26		21 828,95	21 828,95	21 828,95	21 828,95	21 828,95	21 828,95	21 828,95	21 828,95	21 828,95	21 828,95	21 828,95	21 828,95	9,30	261 947,35	-645,66	-2,87%	-7 747,91	-2,87%	
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 tegelikku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	7 247,00	86 964,00	Teenuse hinna muutus	6 482,33	6 482,33	6 482,33	6 482,33	6 482,33	6 482,33	6 482,33	6 482,33	6 482,33	6 482,33	6 482,33	6 482,33	2,76	77 788,00	-764,67	-10,55%	-9 176,00	-10,55%	Olemasolev hange kuni 31.08.2027. Alates 01.09.2027 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 921,62	18 895,03	Teenuse hinna muutus	1 924,06	1 784,06	1 645,95	1 507,84	1 367,84	1 229,73	1 229,73	1 367,84	1 507,84	1 645,95	1 784,06	1 924,06	0,82	18 918,93	2,43	0,13%	23,90	0,13%	
620 Küte	3 842,46	26 832,81	Teenuse hinna muutus	3 439,05	3 510,35	3 049,28	2 086,72	1 257,26	434,93	332,73	335,11	655,96	2 065,33	3 196,63	3 403,40	1,45	23 766,77	-403,41	-10,50%	-3 066,04	-11,43%	Aluseks 2023 - 2025 aasta keskmine tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	113,01	1 398,61	Teenuse hinna muutus	101,84	97,06	101,72	101,84	103,23	105,36	101,34	102,47	115,04	115,55	110,27	101,59	0,04	1 257,31	-11,17	-9,88%	-141,30	-10,10%	Aluseks 2023 - 2025 aasta keskmine tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused	11,00	132,00	Lepingu lõpetamine															-11,00	-100,00%	-132,00	-100,00%	Teenuse lõpetamine 01.03.2026 seisuga
650 Jahutuseenergia																						
700 Tugiteenused	11 500,00	138 000,00		10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	4,51	127 000,00	-916,67	-7,97%	-11 000,00	-7,97%	
710 Valveteenused	11 500,00	138 000,00	Teenuse hinna muutus	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	10 583,33	4,51	127 000,00	-916,67	-7,97%	-11 000,00	-7,97%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	24 635,09	272 222,45		22 530,62	22 457,14	21 862,61	20 762,07	19 793,99	18 835,69	18 729,47	18 871,09	19 344,51	20 892,49	22 156,62	22 494,71	9,59	248 731,01	-2 104,47	-8,54%	-23 491,44	-8,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	47 109,70	541 917,71		44 359,56	44 286,08	43 691,55	42 591,02	41 622,94	40 664,64	40 558,42	40 700,03	41 173,46	42 721,44	43 985,56	44 323,66	18,89	510 678,36	-2 750,13	-5,84%	-31 239,35	-5,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	58 416,02	671 977,96		55 005,86	54 914,74	54 177,52	52 812,86	51 612,44	50 424,15	50 292,44	50 468,04	51 055,09	52 974,58	54 542,10	54 961,34	23,42	633 241,16	-3 410,17	-5,84%	-38 736,79	-5,76%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	17 745,61	212 947,31		16 958,08	16 958,08	16 958,08	16 958,08	16 958,08	16 958,08	16 958,08	16 958,08	16 958,08	16 958,08	16 958,08	16 958,08	7,23	203 496,96	-787,53	-4,44%	-9 450,35	-4,44%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	22 004,56	264 054,66		21 028,02	21 028,02	21 028,02	21 028,02	21 028,02	21 028,02	21 028,02	21 028,02	21 028,02	21 028,02	21 028,02	21 028,02	8,96	252 336,23	-976,54	-4,44%	-11 718,43	-4,44%	
TEENUSED KOKKU km-ta	29 364,09	328 970,40		27 401,48	27 328,00	26 733,47	25 632,94	24 664,86	23 706,56	23 600,34	23 741,95	24 215,38	25 763,36	27 027,48	27 365,58	11,66	307 181,40	-1 962,60	-6,68%	-21 789,00	-6,62%	
TEENUSED KOKKU km-ga	36 411,47	407 923,29		33 977,84	33 886,72	33 149,51	31 784,84	30 584,42	29 396,13	29 264,42	29 440,02	30 027,07	31 946,56	33 514,08	33 933,32	14,46	380 904,93	-2 433,63	-6,68%	-27 018,36	-6,62%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegelikku 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind	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	414,00	367,00	400,00	393,67	393,67		100,00%	393,67	3,04	5,06%	3,19		1 257,31	Arvestatud keskmise tarbimise ja keskmise tariifi järgi
6200 Soojusenergia, MWh	331,00	262,00	309,91	300,97	300,97		100,00%	300,97	76,14	3,71%	78,97		23 766,77	Arvestatud keskmise tarbimise ja keskmise tariifi järgi
6100 Elektrienergia, MWh	115,37	118,56	126,16	120,03	120,03		100,00%	120,03	150,06	5,04%	157,62		18 918,93	Arvestatud keskmise tarbimise ja keskmise tariifi järgi
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2030	18.09.2030	3 168,72	Bilansiline (muudatus nr 4)
01.09.2030	18.09.2030	691,83	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus - muudatus nr 4)
01.01.2026	31.12.2028	421,28	Pisiparendus 2025 (lisa 6.4 tegelik maksumus)
01.01.2025	31.12.2029	2 624,58	Pisiparendus 2024 (lisa 6.3 tegelik maksumus)
01.01.2025	31.08.2030	5 281,20	Bilansiline (muudatus nr 4)
01.01.2025	31.08.2030	1 153,05	Pisiparendus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus - muudatus nr 4)
01.01.2025	31.12.2029	367,41	Pisiparendus 2024 (lisa 6.3 tavaasisustus - tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2028	1 568,39	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2028	302,42	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 tavaasisustuse tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	1 005,74	Pisiparendus 2021 (tavaasisustus, tegelik maksumus)
01.01.2022	31.12.2026	787,52	Pisiparendus 2021 (parendstööd tegelik maksumus)