

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

ENDLA10A_03
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet
ENDLA10A
Endla tn 10a, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü15293/18
Üürileping
Kevin-Sander Pikk
Lisbeth Mikson

	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)	1 927,2			1 927,2	1 927,2	1 927,2	1 927,2	1 927,2	1 927,2	1 927,2	1 927,2	1 927,2	1 927,2	1 927,2	1 927,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Pisiparendus 2025 prognoosmaksumus lisatud eelarvesse 21.09.2025	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	7 260,49	87 125,88	Ei muutu	7 260,49	7 260,49	7 260,49	7 260,49	7 260,49	7 260,49	7 260,49	7 260,49	7 260,49	7 260,49	7 260,49	7 260,49	3,77	87 125,88				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	698,09	8 377,14	Indekseerimine	719,04	719,04	719,04	719,04	719,04	719,04	719,04	719,04	719,04	719,04	719,04	719,04	0,37	8 628,45	20,94	3,00%	251,31	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 767,05	21 204,57	Indekseerimine	1 820,06	1 820,06	1 820,06	1 820,06	1 820,06	1 820,06	1 820,06	1 820,06	1 820,06	1 820,06	1 820,06	1 820,06	0,94	21 840,71	53,01	3,00%	636,14	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 376,21	40 514,52	Ei muutu	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	1,75	40 514,52				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	152,70	1 832,45	Indekseerimine	157,29	157,29	157,29	157,29	157,29	157,29	157,29	157,29	157,29	157,29	157,29	157,29	0,08	1 887,43	4,58	3,00%	54,97	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	13 254,55	159 054,56		13 333,08	13 333,08	13 333,08	13 333,08	13 333,08	13 333,08	13 333,08	13 333,08	13 333,08	13 333,08	13 333,08	13 333,08	6,92	159 996,98	78,54	0,59%	942,42	0,59%	
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	3 396,81	40 761,67	Teenuse hinna muutus	3 163,10	3 163,10	3 163,10	3 163,10	3 163,10	3 163,10	3 163,10	3 163,10	3 163,10	3 163,10	3 163,10	3 163,10	1,64	37 957,15	−233,71	−6,88%	−2 804,52	−6,88%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 842,86	27 953,41	Teenuse hinna muutus	2 217,87	2 056,49	1 897,30	1 738,10	1 576,72	1 417,52	1 417,52	1 576,72	1 738,10	1 897,30	2 056,49	2 217,87	1,15	21 808,00	−624,99	−21,98%	−6 145,41	−21,98%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte	2 555,87	17 848,29	Teenuse hinna muutus	2 380,46	2 429,81	2 110,66	1 444,40	870,26	301,05	230,31	231,96	454,05	1 429,59	2 212,66	2 355,78	1,22	16 451,01	−175,41	−6,86%	−1 397,28	−7,83%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	63,10	780,97	Teenuse hinna muutus	79,54	75,81	79,45	79,54	80,62	82,29	79,15	80,03	89,86	90,25	86,12	79,35	0,04	982,02	16,44	26,05%	201,05	25,74%	Aluseks 2024-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Tallinna Vesi hinnakirjale. Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused	28,89	346,68	Lepingu lõpetamine															−28,89	−100,00%	−346,68	−100,00%	Valveseadmestiku ruuteri liikumine koodi 640 alt koodi 200 alla
650 Jahutuseenergia																						
700 Tugiteenused	104,89	1 258,62		106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	0,06	1 274,20	1,30	1,24%	15,57	1,24%	
710 Valveteenused	104,89	1 258,62	Teenuse hinna muutus	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	106,18	0,06	1 274,20	1,30	1,24%	15,57	1,24%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 992,42	88 949,65		7 947,16	7 831,40	7 356,68	6 531,32	5 796,88	5 070,15	4 996,26	5 157,99	5 551,28	6 686,42	7 624,56	7 922,28	4,11	78 472,38	−1 045,26	−11,62%	−10 477,27	−11,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	22 246,97	248 004,20		21 280,24	21 164,48	20 689,77	19 864,40	19 129,96	18 403,23	18 329,35	18 491,07	18 884,36	20 019,50	20 957,64	21 255,37	11,03	238 469,36	−966,73	−4,35%	−9 534,85	−3,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	27 586,24	307 525,21		26 387,50	26 243,96	25 655,31	24 631,86	23 721,15	22 820,00	22 728,39	22 928,93	23 416,61	24 824,18	25 987,47	26 356,65	13,68	295 702,00	−1 198,74	−4,35%	−11 823,21	−3,84%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	10 636,70	127 640,40		10 636,70	10 636,70	10 636,70	10 636,70	10 636,70	10 636,70	10 636,70	10 636,70	10 636,70	10 636,70	10 636,70	10 636,70	5,52	127 640,40					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	13 189,51	158 274,10		13 189,51	13 189,51	13 189,51	13 189,51	13 189,51	13 189,51	13 189,51	13 189,51	13 189,51	13 189,51	13 189,51	13 189,51	6,84	158 274,10					
TEENUSED KOKKU km-ta	11 610,27	120 363,80		10 643,54	10 527,78	10 053,07	9 227,70	8 493,26	7 766,53	7 692,65	7 854,37	8 247,66	9 382,80	10 320,94	10 618,67	5,51	110 828,96	−966,73	−8,33%	−9 534,85	−7,92%	
TEENUSED KOKKU km-ga	14 396,73	149 251,12		13 197,99	13 054,45	12 465,80	11 442,35	10 531,64	9 630,49	9 538,88	9 739,42	10 227,10	11 634,67	12 797,96	13 167,15	6,83	137 427,91	−1 198,74	−8,33%	−11 823,21	−7,92%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku 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 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	672,00	722,00	763,00	719,00	742,00	3,20%	37,83%	280,70	3,33	5,06%	3,50		982,02	Aluseks 2024-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Tallinna Vesi hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	256,00	250,00	231,20	245,73	245,73		86,68%	213,00	74,47	3,71%	77,24		16 451,01	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Utilitase hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	163,02	153,65	141,58	152,75	152,75		86,68%	132,40	156,81	5,04%	164,71		21 808,00	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2030	16.01.2030	1 674,94	Bilansiline (muudatus nr 7)
01.01.2030	16.01.2030	1 175,26	Investeering (lisa 6.1 - muudatus nr 7)
01.01.2030	15.01.2030	580,83	Parendustööd lisa 6.3 (ventilatsiooni tööd - muudatus nr 7)
01.01.2026	31.12.2030	537,84	Pisiparendus 2025 (prognoos)
01.05.2025	31.12.2029	3 245,20	Bilansiline (muudatus nr 7)
01.05.2025	31.12.2029	2 277,06	Investeering (lisa 6.1 - muudatus nr 7)
01.05.2025	31.12.2029	1 200,39	Parendustööd lisa 6.3 (ventilatsiooni tööd - muudatus nr 7)