

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RAHUMAE66_05
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
RAHUMAE66
Rahumäe tee 6, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-73
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)	686,3			686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 682,12	31 019,49	Ei muutu	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	3,91	32 185,44			1 165,95	3,76%	Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	385,89	4 630,70	Indekseerimine	397,47	397,47	397,47	397,47	397,47	397,47	397,47	397,47	397,47	397,47	397,47	397,47	0,58	4 769,62	11,58	3,00%	138,92	3,00%	Ei indekseerita	
200 Tehnohooldus	553,35	6 640,26	Indekseerimine	569,96	569,96	569,96	569,96	569,96	569,96	569,96	569,96	569,96	569,96	569,96	569,96	0,83	6 839,46	16,60	3,00%	199,21	3,00%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	1 420,64	17 047,69	Ei muutu	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	2,07	17 047,69						Ei indekseerita
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	13,87	166,45	Indekseerimine	14,29	14,29	14,29	14,29	14,29	14,29	14,29	14,29	14,29	14,29	14,29	14,29	0,02	171,44	0,42	3,00%	4,99	3,00%		
Omanikukohustuste järelvalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	5 055,88	59 504,59		5 084,47	5 084,47	5 084,47	5 084,47	5 084,47	5 084,47	5 084,47	5 084,47	5 084,47	5 084,47	5 084,47	5 084,47	7,41	61 013,66	28,59	0,57%	1 509,07	2,54%		
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos	
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord	1 192,65	14 311,85	Teenuse hinna muutus	1 104,39	1 104,39	1 104,39	1 104,39	1 104,39	1 104,39	1 104,39	1 104,39	1 104,39	1 104,39	1 104,39	1 104,39	1,61	13 252,72	-88,26	-7,40%	-1 059,13	-7,40%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	904,27	8 891,50	Teenuse hinna muutus	850,96	789,05	727,96	666,88	604,96	543,88	543,88	604,96	666,88	727,96	789,05	850,96	1,24	8 367,40	-53,30	-5,89%	-524,10	-5,89%	Aluseks 2023-2025. a keskmine tarbimine, 2025. a keskmine ühikhind, ühikhinna tõus	
620 Küte	752,50	5 254,87	Teenuse hinna muutus	958,83	978,71	850,16	581,79	350,53	121,26	92,77	93,43	182,89	575,83	891,24	948,89	1,38	6 626,34	206,34	27,42%	1 371,48	26,10%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	31,92	395,06	Teenuse hinna muutus	30,38	28,96	30,35	30,38	30,80	31,43	30,23	30,57	34,32	34,47	32,90	30,31	0,04	375,12	-1,54	-4,81%	-19,94	-5,05%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused																							
710 Valveteenused																							
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 881,34	28 853,27		2 944,57	2 901,11	2 712,86	2 383,45	2 090,69	1 800,97	1 771,28	1 833,36	1 988,49	2 442,66	2 817,58	2 934,56	4,28	28 621,58	63,24	2,19%	-231,69	-0,80%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 937,22	88 357,86		8 029,05	7 985,58	7 797,34	7 467,92	7 175,16	6 885,44	6 855,75	6 917,83	7 072,96	7 527,13	7 902,05	8 019,03	11,68	89 635,24	91,83	1,16%	1 277,38	1,45%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 842,15	109 563,75		9 956,02	9 902,12	9 668,70	9 260,23	8 897,20	8 537,95	8 501,13	8 578,11	8 770,47	9 333,64	9 798,54	9 943,60	14,49	111 147,70	113,87	1,16%	1 583,95	1,45%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	4 102,76	48 067,18		4 102,76	4 102,76	4 102,76	4 102,76	4 102,76	4 102,76	4 102,76	4 102,76	4 102,76	4 102,76	4 102,76	4 102,76	5,98	49 233,13			1 165,95	2,43%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	5 087,42	59 603,31		5 087,42	5 087,42	5 087,42	5 087,42	5 087,42	5 087,42	5 087,42	5 087,42	5 087,42	5 087,42	5 087,42	5 087,42	7,41	61 049,08			1 445,78	2,43%		
TEENUSED KOKKU km-ta	3 834,45	40 290,68		3 926,29	3 882,82	3 694,57	3 365,16	3 072,40	2 782,68	2 752,99	2 815,07	2 970,20	3 424,37	3 799,29	3 916,27	5,71	40 402,11	91,83	2,39%	111,43	0,28%		
TEENUSED KOKKU km-ga	4 754,72	49 960,44		4 868,59	4 814,70	4 581,27	4 172,80	3 809,77	3 450,53	3 413,71	3 490,69	3 683,04	4 246,22	4 711,12	4 856,18	7,08	50 098,62	113,87	2,39%	138,17	0,28%		

* 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%	6,95%	105,01	3,40	5,06%	3,57		375,12	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%	6,73%	76,59	84,00	3,00%	86,52		6 626,34	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%	6,72%	64,24	124,00	5,04%	130,25		8 367,40	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
01.04.2026	31.07.2028		388,65
01.01.2026	31.07.2028		1 118,15
01.08.2023	31.07.2028		1 175,32
			Bilansiline