

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
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

| | 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 (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 üürteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh intress | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Muudatus nr 5 (allkirjastatud 18.02.2025), millega fikseeritakse lisa 6.3 tegelik maksumus ja al 01.01.2025 lisandub lisa 6.3 tavasisustuse rem.komp. |
| Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 13 090,31 | 157 083,72 | Ei muutu | 13 090,31 | 13 090,31 | 13 090,31 | 13 090,31 | 13 090,31 | 13 090,31 | 13 090,31 | 13 090,31 | 13 090,31 | 13 090,31 | 13 090,31 | 13 090,31 | 5,58 | 157 083,72 | | | | | Ei indekseerita. |
| 100 Kinnisvara haldamine | 788,54 | 9 462,49 | Indekseerimine | 812,20 | 812,20 | 812,20 | 812,20 | 812,20 | 812,20 | 812,20 | 812,20 | 812,20 | 812,20 | 812,20 | 812,20 | 0,35 | 9 746,36 | 23,66 | 3,00% | 283,87 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 1 348,15 | 16 177,80 | Indekseerimine | 1 388,59 | 1 388,59 | 1 388,59 | 1 388,59 | 1 388,59 | 1 388,59 | 1 388,59 | 1 388,59 | 1 388,59 | 1 388,59 | 1 388,59 | 1 388,59 | 0,59 | 16 663,14 | 40,44 | 3,00% | 485,33 | 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 | | | | | Ei indekseerita.Koosneb 3. komponendist: remontitööde komponent 3 918,82 EUR/kuus + tavasisustuse komponent 227,88 EUR/kuus + lisa 6.2 tavasisustuse rem.komp 46,82 EUR/kuus + lisa 6.3 tavasisustuse komponent 40,49 EUR/kuu. |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 356,12 | 4 273,38 | Indekseerimine | 366,80 | 366,80 | 366,80 | 366,80 | 366,80 | 366,80 | 366,80 | 366,80 | 366,80 | 366,80 | 366,80 | 366,80 | 0,16 | 4 401,58 | 10,68 | 3,00% | 128,20 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 19 817,13 | 237 805,51 | | 19 891,91 | 19 891,91 | 19 891,91 | 19 891,91 | 19 891,91 | 19 891,91 | 19 891,91 | 19 891,91 | 19 891,91 | 19 891,91 | 19 891,91 | 19 891,91 | 8,48 | 238 702,92 | 74,78 | 0,38% | 897,41 | 0,38% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 6 800,00 | 81 600,00 | Teenuse hinna muutus | 7 247,00 | 7 247,00 | 7 247,00 | 7 247,00 | 7 247,00 | 7 247,00 | 7 247,00 | 7 247,00 | 7 247,00 | 7 247,00 | 7 247,00 | 7 247,00 | 3,09 | 86 964,00 | 447,00 | 6,57% | 5 364,00 | 6,57% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 2 125,14 | 20 896,16 | Teenuse hinna muutus | 1 921,62 | 1 781,80 | 1 643,87 | 1 505,93 | 1 366,11 | 1 228,18 | 1 228,18 | 1 366,11 | 1 505,93 | 1 643,87 | 1 781,80 | 1 921,62 | 0,82 | 18 895,03 | -203,52 | -9,58% | -2 001,13 | -9,58% | |
| 620 Küte | 3 875,45 | 27 063,20 | Teenuse hinna muutus | 3 882,71 | 3 963,21 | 3 442,65 | 2 355,92 | 1 419,46 | 491,04 | 375,66 | 378,34 | 740,59 | 2 331,77 | 3 609,01 | 3 842,46 | 1,64 | 26 832,81 | 7,26 | 0,19% | -230,39 | -0,85% | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 108,97 | 1 348,68 | Teenuse hinna muutus | 113,29 | 107,97 | 113,15 | 113,29 | 114,83 | 117,20 | 112,73 | 113,99 | 127,97 | 128,53 | 122,66 | 113,01 | 0,05 | 1 398,61 | 4,31 | 3,96% | 49,94 | 3,70% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | 9,00 | 108,00 | Teenuse hinna muutus | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 11,00 | 0,00 | 132,00 | 2,00 | 22,22% | 24,00 | 22,22% | Värvakaardi kulu |
| 650 Jahutuseenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 10 400,00 | 124 800,00 | Teenuse hinna muutus | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 4,90 | 138 000,00 | 1 100,00 | 10,58% | 13 200,00 | 10,58% | |
| 710 Valveteenused | 10 400,00 | 124 800,00 | | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 11 500,00 | 4,90 | 138 000,00 | 1 100,00 | 10,58% | 13 200,00 | 10,58% | Olemasolev hange kuni 30.11.2027. |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 23 318,56 | 255 816,04 | | 24 675,62 | 24 610,98 | 23 957,66 | 22 733,14 | 21 658,39 | 20 594,42 | 20 474,56 | 20 616,44 | 21 132,49 | 22 862,17 | 24 271,47 | 24 635,09 | 10,50 | 272 222,45 | 1 357,06 | 5,82% | 16 406,41 | 6,41% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 43 135,69 | 493 621,55 | | 44 567,53 | 44 502,89 | 43 849,57 | 42 625,05 | 41 550,30 | 40 486,33 | 40 366,47 | 40 508,35 | 41 024,40 | 42 754,08 | 44 163,38 | 44 527,00 | 18,98 | 510 925,37 | 1 431,84 | 3,32% | 17 303,82 | 3,51% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 53 488,25 | 607 111,74 | | 55 263,74 | 55 183,58 | 54 373,47 | 52 855,06 | 51 522,38 | 50 203,05 | 50 054,43 | 50 230,35 | 50 870,26 | 53 015,06 | 54 762,59 | 55 213,48 | 23,53 | 633 547,46 | 1 775,48 | 3,32% | 26 435,72 | 4,35% | |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

| | Tarbimise maht 2022 | Tarbimise maht 2023 | Tarbimise maht 2024 | 2022-2024 keskmise tarbimine | Tarbimise prognoos 2026 | Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 | Üürikule jagatav osakaal | Üüriku tarbimise prognoos | 2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind | Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 | Prognoositud ühikuhind 2026 | Planeeritud tööjõukulu 2026 | Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 | Märkused |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | % | % | kogus | €/ühik | % | €/ühik | €/aastas | €/aastas | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 129,01 | 115,37 | 118,56 | 120,98 | 120,98 | | 100,00% | 120,98 | 154,79 | 0,90% | 156,18 | | 18 895,03 | Arvestatud 2022-2024 keskmise tarbimise ja tariifi jär gi |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 293,00 | 331,00 | 262,00 | 295,33 | 295,33 | | 100,00% | 295,33 | 87,17 | 4,23% | 90,86 | | 26 832,81 | Arvestatud 2022-2024 keskmise tarbimise ja tariifi jär gi |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 344,00 | 414,00 | 367,00 | 375,00 | 375,00 | | 100,00% | 375,00 | 3,55 | 5,06% | 3,73 | | 1 398,61 | Arvestatud 2022-2024 keskmise tarbimise ja tariifi jär gi |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

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) |
| 01.01.2025 | 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 (parendusutööd tegelik maksumus) |