

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

MUSTAMAE51_06
Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus
MUSTAMAE51
Mustamäe tee 51, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü15262/18
Üürileping
Tom Lettner
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)	198,0			198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	320,96	3 851,52	Ei muutu	320,96	320,96	320,96	320,96	320,96	320,96	320,96	320,96	320,96	320,96	320,96	320,96	1,62	3 851,52					
100 Kinnisvara haldamine	42,76	513,11	Indekseerimine	44,04	44,04	44,04	44,04	44,04	44,04	44,04	44,04	44,04	44,04	44,04	44,04	0,22	528,50	1,28	3,00%	15,39	3,00%	
200 Tehnohooldus	50,65	607,78	Indekseerimine	52,17	52,17	52,17	52,17	52,17	52,17	52,17	52,17	52,17	52,17	52,17	52,17	0,26	626,02	1,52	3,00%	18,23	3,00%	
300 Heakord																						Ei indekseerita
400 Remondikomponent	330,66	3 967,92	Ei muutu	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	1,67	3 967,92					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	19,26	231,08	Indekseerimine	19,83	19,83	19,83	19,83	19,83	19,83	19,83	19,83	19,83	19,83	19,83	19,83	0,10	238,01	0,58	3,00%	6,93	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	764,28	9 171,41		767,66	767,66	767,66	767,66	767,66	767,66	767,66	767,66	767,66	767,66	767,66	767,66	3,88	9 211,97	3,38	0,44%	40,56	0,44%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 31.10.2027 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.11.2027. Koristatava üldala pinna vähenemine
300 Heakord	261,67	3 140,06	Teenuse hinna muutus	226,91	226,91	226,91	226,91	226,91	226,91	226,91	226,91	226,91	226,91	226,91	226,91	1,15	2 722,86	-34,77	-13,29%	-417,20	-13,29%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2025. aasta tarbimise ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
610 Elektrienergia	172,64	1 697,55	Teenuse hinna muutus	177,86	164,92	152,16	139,39	126,45	113,68	113,68	126,45	139,39	152,16	164,92	177,86	0,90	1 748,91	5,22	3,03%	51,37	3,03%	
620 Küte	176,03	1 229,23	Teenuse hinna muutus	162,76	166,14	144,32	98,76	59,50	20,58	15,75	15,86	31,05	97,75	151,29	161,08	0,81	1 124,83	-13,26	-7,53%	-104,39	-8,49%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	4,14	51,26	Teenuse hinna muutus	2,57	2,45	2,57	2,57	2,61	2,66	2,56	2,59	2,90	2,92	2,78	2,56	0,01	31,73	-1,57	-37,95%	-19,53	-38,10%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	169,42	2 033,04	Teenuse mahu muutus	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	0,02	43,20	-165,82	-97,88%	-1 989,84	-97,88%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 30.11.2027 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.12.2027. Mehitatud valve teenus lõpetatakse, jääb tehniline valve
710 Valveteenused	169,42	2 033,04		3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	0,02	43,20	-165,82	-97,88%	-1 989,84	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	783,90	8 151,14		573,70	564,02	529,54	471,22	419,06	367,43	362,49	375,40	403,84	483,32	549,50	572,01	2,89	5 671,54	-210,20	-26,81%	-2 479,59	-30,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 548,18	17 322,54		1 341,37	1 331,68	1 297,21	1 238,89	1 186,72	1 135,09	1 130,15	1 143,06	1 171,51	1 250,99	1 317,16	1 339,67	6,77	14 883,51	-206,82	-13,36%	-2 439,03	-14,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 919,75	21 479,95		1 663,30	1 651,28	1 608,54	1 536,22	1 471,54	1 407,51	1 401,39	1 417,40	1 452,67	1 551,23	1 633,28	1 661,20	8,39	18 455,55	-256,45	-13,36%	-3 024,40	-14,08%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	651,62	7 819,44		651,62	651,62	651,62	651,62	651,62	651,62	651,62	651,62	651,62	651,62	651,62	651,62	3,29	7 819,44					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	808,01	9 696,11		808,01	808,01	808,01	808,01	808,01	808,01	808,01	808,01	808,01	808,01	808,01	808,01	4,08	9 696,11					
TEENUSED KOKKU km-ta	896,56	9 503,10		689,75	680,06	645,59	587,27	535,10	483,47	478,53	491,44	519,89	599,37	665,54	688,05	3,48	7 064,07	-206,82	-23,07%	-2 439,03	-25,67%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 111,74	11 783,85		855,29	843,27	800,53	728,21	663,53	599,51	593,38	609,39	644,66	743,22	825,28	853,19	4,31	8 759,45	-256,45	-23,07%	-3 024,40	-25,67%	

* 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	671,00	608,00	516,00	598,33	154,80	-74,13%	5,79%	8,96	3,37	5,06%	3,54		31,73	Aluseks 2025. aasta tarbimise maht -70% ja 2025.a ke skmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	773,67	777,47	696,25	749,13	417,75	-44,24%	3,00%	12,53	86,54	3,71%	89,75		1 124,83	Aluseks 2025. aasta tarbimise maht -40% ja 2025.a ke skmine ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	511,56	469,40	379,97	453,64	189,98	-58,12%	5,79%	11,00	151,37	5,04%	158,99		1 748,91	Aluseks 2025. aasta tarbimise maht -50% ja 2025.a ke skmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2025	31.10.2028	320,96	Bilansiline (vähendatud)