

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

MANNIOTS_02

Politse- ja Piirivalveamet

LINNAARUTEE5

Linnaaru tee 5, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü8291/14

Üürileping

Raiko Roos

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)	7 283,7			7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	57 255,25	687 063,00	Ei muutu	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	57 255,25	7,86	687 063,00					
100 Kinnisvara haldamine	1 649,22	19 790,64	Indekseerimine	1 698,70	1 698,70	1 698,70	1 698,70	1 698,70	1 698,70	1 698,70	1 698,70	1 698,70	1 698,70	1 698,70	1 698,70	0,23	20 384,36	49,48	3,00%	593,72	3,00%	
200 Tehnohooldus	10 116,47	121 397,64	Indekseerimine	10 419,96	10 419,96	10 419,96	10 419,96	10 419,96	10 419,96	10 419,96	10 419,96	10 419,96	10 419,96	10 419,96	10 419,96	1,43	125 039,57	303,49	3,00%	3 641,93	3,00%	
300 Heakord	14 416,43	172 997,16	Indekseerimine	14 848,92	14 848,92	14 848,92	14 848,92	14 848,92	14 848,92	14 848,92	14 848,92	14 848,92	14 848,92	14 848,92	14 848,92	2,04	178 187,08	432,49	3,00%	5 189,91	3,00%	
400 Remondikomponent	33 194,86	398 338,38	Indekseerimine	34 190,71	34 190,71	34 190,71	34 190,71	34 190,71	34 190,71	34 190,71	34 190,71	34 190,71	34 190,71	34 190,71	34 190,71	4,69	410 288,53	995,85	3,00%	11 950,15	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	737,25	8 846,96	Indekseerimine	759,36	759,36	759,36	759,36	759,36	759,36	759,36	759,36	759,36	759,36	759,36	759,36	0,10	9 112,36	22,12	3,00%	265,41	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	117 369,48	1 408 433,78		119 172,91	119 172,91	119 172,91	119 172,91	119 172,91	119 172,91	119 172,91	119 172,91	119 172,91	119 172,91	119 172,91	119 172,91	16,36	1 430 074,90	1 803,43	1,54%	21 641,12	1,54%	
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 tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	9 218,85	90 647,46	Teenuse hinna muutus	9 578,67	8 881,70	8 194,14	7 506,59	6 809,61	6 122,06	6 122,06	6 809,61	7 506,59	8 194,14	8 881,70	9 578,67	1,32	94 185,54	359,82	3,90%	3 538,09	3,90%	Aluseks 2024 aasta tarbimine ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos. Aluseks 2024 aasta tarbimine. Tarbimise tõusu prognoos.
620 Küte	6 761,32	47 215,94	Teenuse hinna muutus	8 705,12	8 885,60	7 718,50	5 282,03	3 182,45	1 100,92	842,24	848,25	1 660,41	5 227,89	8 091,49	8 614,88	1,18	60 159,79	1 943,80	28,75%	12 943,85	27,41%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	2 242,56	27 754,40	Teenuse hinna muutus	7 308,55	6 965,68	7 299,53	7 308,55	7 407,81	7 561,20	7 272,46	7 353,67	8 255,96	8 292,05	7 913,09	7 290,51	1,00	90 229,07	5 066,00	225,90%	62 474,67	225,10%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	18 222,72	165 617,80		25 592,35	24 732,98	23 212,18	20 097,17	17 399,87	14 784,18	14 236,76	15 011,54	17 422,96	21 714,08	24 886,28	25 484,06	3,50	244 574,40	7 369,62	40,44%	78 956,61	47,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	135 592,21	1 574 051,57		144 765,25	143 905,89	142 385,08	139 270,08	136 572,78	133 957,09	133 409,67	134 184,45	136 595,87	140 886,99	144 059,19	144 656,97	19,86	1 674 649,30	9 173,05	6,77%	100 597,73	6,39%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	168 134,34	1 936 015,94		179 508,92	178 443,30	176 557,50	172 694,90	169 350,25	166 106,79	165 427,99	166 388,71	169 378,87	174 699,86	178 633,39	179 374,64	24,63	2 076 565,14	11 374,58	6,77%	140 549,19	7,26%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	6 585,13	6 069,57	6 238,04	6 297,58	6 238,00	-0,95%	12,47%	777,88	120,00	0,90%	121,08		94 185,54	Aluseks 2024 aasta
6200 Soojusenergia, MWh	6 859,10	6 206,60	6 260,40	6 442,03	6 260,00	-2,83%	14,71%	920,85	61,00	7,10%	65,33		60 159,79	Aluseks 2024 aasta, teenuspakkuja ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	172 195,60	162 139,00	180 198,60	171 511,07	180 198,60	5,07%	14,71%	26 507,21	3,24	5,06%	3,40		90 229,07	Aluseks 2024 aasta, kuna vangide arv on oluliselt suu renenud.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	1 878,77	Lisa 6.4 pisiparendus 2022 (tegelik maksumus)
01.12.2018	30.11.2048	55 376,48	Kapitalikomponendi annuiteetmaksegraafik