

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PRONKSI 12_08
Rahapesu Andmebüroo
PRONKSI12
Pronksi tn 12, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-1
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)	1 448,3			1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	10 996,87	131 962,44	Ei muutu	10 996,87	10 996,87	10 996,87	10 996,87	10 996,87	10 096,79	10 096,79	10 096,79	10 096,79	10 096,79	10 096,79	10 096,79	6,97	125 661,88			-6 300,56	-4,77%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	756,60	7 767,37	Indekseerimine	779,30	779,30	779,30	779,30	779,30	779,30	779,30	779,30	779,30	779,30	779,30	779,30	0,54	9 351,58	22,70	3,00%	1 584,21	20,40%	Alates 01.07.2026 tasu tõstetud 218,64 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17
200 Tehnohooldus	1 456,47	15 096,55	Indekseerimine	1 500,16	1 500,16	1 500,16	1 500,16	1 500,16	1 500,16	1 500,16	1 500,16	1 500,16	1 500,16	1 500,16	1 500,16	1,04	18 001,97	43,69	3,00%	2 905,42	19,25%	Alates 01.07.2026 tasu tõstetud 396,85 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 474,04	53 688,47	Ei muutu	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	3,09	53 688,47					Ei indekseerita. Remondikomp. 4344,84€ + lisa 6.1 tavasisustus 84,67€ + lisa 6.2 tavasisustus 44,53€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	160,16	1 547,83	Indekseerimine	164,96	164,96	164,96	164,96	164,96	164,96	164,96	164,96	164,96	164,96	164,96	164,96	0,11	1 979,58	4,80	3,00%	431,75	27,89%	Alates 01.07.2026 tasu tõstetud 62,35 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	17 844,14	210 062,66		17 915,34	17 915,34	17 915,34	17 915,34	17 915,34	17 015,26	17 015,26	17 015,26	17 015,26	17 015,26	17 015,26	17 015,26	11,75	208 683,47	71,20	0,40%	-1 379,18	-0,66%	
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	3 145,48	37 745,76	Teenuse hinna muutus	2 847,78	2 847,78	2 847,78	2 847,78	2 847,78	2 847,78	2 847,78	2 847,78	2 847,78	2 847,78	2 847,78	2 847,78	1,97	34 173,36	-297,70	-9,46%	-3 572,40	-9,46%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 126,26	20 907,15	Teenuse hinna muutus	2 112,07	1 958,39	1 806,79	1 655,18	1 501,50	1 349,90	1 349,90	1 501,50	1 655,18	1 806,79	1 958,39	2 112,07	1,46	20 767,69	-14,18	-0,67%	-139,47	-0,67%	
620 Küte	2 507,52	17 510,59	Teenuse hinna muutus	2 346,95	2 395,60	2 080,95	1 424,06	858,01	296,81	227,07	228,69	447,66	1 409,47	2 181,51	2 322,62	1,60	16 219,40	-160,57	-6,40%	-1 291,19	-7,37%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	107,10	1 325,54	Teenuse hinna muutus	96,92	92,37	96,80	96,92	98,23	100,27	96,44	97,51	109,48	109,96	104,93	96,68	0,07	1 196,49	-10,19	-9,51%	-129,06	-9,74%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	121,00	1 452,00		122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	0,08	1 470,00	1,50	1,24%	18,00	1,24%	
710 Valveteenused	121,00	1 452,00		122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	122,50	0,08	1 470,00	1,50	1,24%	18,00	1,24%	
790 Muud tugiteenused			Teenuse hinna muutus																			
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 007,36	78 941,04		7 526,22	7 416,65	6 954,81	6 146,44	5 428,02	4 717,26	4 643,69	4 797,99	5 182,60	6 296,49	7 215,11	7 501,65	5,18	73 826,93	-481,14	-6,01%	-5 114,12	-6,48%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	25 851,50	289 003,70		25 441,55	25 331,98	24 870,15	24 061,78	23 343,36	21 732,52	21 658,94	21 813,25	22 197,85	23 311,75	24 230,37	24 516,90	16,93	282 510,40	-409,95	-1,59%	-6 493,30	-2,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	32 055,86	358 364,59		31 547,52	31 411,66	30 838,98	29 836,61	28 945,76	26 948,32	26 857,09	27 048,43	27 525,34	28 906,57	30 045,66	30 400,96	20,99	350 312,90	-508,33	-1,59%	-8 051,69	-2,25%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	15 470,91	185 650,91		15 470,91	15 470,91	15 470,91	15 470,91	15 470,91	14 570,83	14 570,83	14 570,83	14 570,83	14 570,83	14 570,83	14 570,83	10,06	179 350,35			-6 300,56	-3,39%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	19 183,93	230 207,13		19 183,93	19 183,93	19 183,93	19 183,93	19 183,93	18 067,83	18 067,83	18 067,83	18 067,83	18 067,83	18 067,83	18 067,83	12,48	222 394,43			-7 812,69	-3,39%	
TEENUSED KOKKU km-ta	10 380,59	103 352,79		9 970,64	9 861,07	9 399,24	8 590,87	7 872,45	7 161,69	7 088,11	7 242,42	7 627,03	8 740,92	9 659,54	9 946,07	6,87	103 160,05	-409,95	-3,95%	-192,74	-0,19%	
TEENUSED KOKKU km-ga	12 871,93	128 157,46		12 363,60	12 227,73	11 655,06	10 652,68	9 761,84	8 880,49	8 789,26	8 980,60	9 457,51	10 838,74	11 977,83	12 333,13	8,52	127 918,46	-508,33	-3,95%	-239,00	-0,19%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	341,00	322,00	363,00	342,00	342,00		100,00%	342,00	3,33	5,06%	3,50		1 196,49	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt Tallinna Vee hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	158,47	210,00	207,30	191,92	210,00	9,42%	100,00%	210,00	74,47	3,71%	77,24		16 219,40	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt Utilitase hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	107,00	128,58	123,16	119,58	124,00	3,70%	100,00%	124,00	159,45	5,04%	167,48		20 767,69	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühi khind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2025	30.06.2041	7 467,07	Bilansiline kapitalikomponent
01.05.2025	30.06.2041	705,94	Parendustööde kapitalikomponent lisa 6.1
01.05.2025	30.06.2041	1 327,97	Parendustööde kapitalikomponent, lisa 6.3 alusel
01.12.2023	30.04.2025	2 077,97	Bilansiline (01.12.2023 lisanduv pind)
01.12.2023	30.04.2025	2 208,83	Parendustööd lisa 6.3 alusel
01.08.2023	30.04.2025	1 410,67	Bilansiline (01.08.2023 lisandunud pind)
01.06.2022	31.05.2027	752,95	Pisiparendustööd lisa 6.2 alusel, parendustööd
01.06.2022	31.05.2027	147,13	Pisiparendustööd lisa 6.2 alusel, tavisisustus
01.01.2022	30.04.2025	120,86	Bilansiline (01.01.2022 lisanduv pind)
01.07.2021	30.06.2031	449,01	Olemasolev tavisisustus
01.07.2021	30.04.2025	5 644,23	Bilansiline
01.07.2021	30.04.2025	946,25	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik)
01.07.2021	30.06.2031	146,80	Tavisisustus lisa 6.1 alusel