

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

L66TSA8_03
Riigi Info- ja Kommunikatsioonitehnoloogia Keskus
L66TSA8
Lõdtsa tn 8a, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-38
Üürileping
Chris Naerismaa
Lisbeth Mikson

| | 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) | 2 062,6 | | | 2 062,6 | 2 062,6 | 2 062,6 | 2 062,6 | 2 062,6 | 2 062,6 | 2 062,6 | 2 062,6 | 2 062,6 | 2 062,6 | 2 062,6 | 2 062,6 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | 27 327,06 | 327 924,69 | Indekseerimine | 28 146,87 | 28 146,87 | 28 146,87 | 28 146,87 | 28 146,87 | 28 146,87 | 28 146,87 | 28 146,87 | 28 146,87 | 28 146,87 | 28 146,87 | 28 146,87 | 13,65 | 337 762,43 | 819,81 | 3.00% | 9 837,74 | 3.00% | 30.04 THI muutus 4,5%, piirmäär 3% |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 Kinnisvara haldamine | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Omanikukohustuste järelevalve | 436,79 | 5 241,51 | Indekseerimine | 449,90 | 449,90 | 449,90 | 449,90 | 449,90 | 449,90 | 449,90 | 449,90 | 449,90 | 449,90 | 449,90 | 449,90 | 0,22 | 5 398,76 | 13,10 | 3.00% | 157,25 | 3.00% | RKAS haldusteenus |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | 2 500,00 | 30 000,00 | Ei muut | 2 500,00 | 2 500,00 | 2 500,00 | 2 500,00 | 2 500,00 | 2 500,00 | 2 500,00 | 2 500,00 | 2 500,00 | 2 500,00 | 2 500,00 | 2 500,00 | 1,21 | 30 000,00 | | | | | 50 parkimiskohta (50 eur/kuus + KM) |
| ÜÜR KOKKU | 30 263,85 | 363 166,20 | | 31 096,77 | 31 096,77 | 31 096,77 | 31 096,77 | 31 096,77 | 31 096,77 | 31 096,77 | 31 096,77 | 31 096,77 | 31 096,77 | 31 096,77 | 31 096,77 | 15,08 | 373 161,19 | 832,92 | 2.75% | 9 994,99 | 2.75% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 tegeliku kulu alusel, esitatud kulude prognoos |
| 200 Tehnohooldus | 1 044,75 | 12 536,99 | Teenuse hinna muutus | 1 190,21 | 1 190,21 | 1 190,21 | 1 190,21 | 1 190,21 | 1 190,21 | 1 190,21 | 1 190,21 | 1 190,21 | 1 190,21 | 1 190,21 | 1 190,21 | 0,58 | 14 282,57 | 145,47 | 13.92% | 1 745,59 | 13.92% | Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2025) |
| 300 Heakord | 2 674,79 | 32 097,45 | Teenuse hinna muutus | 3 208,63 | 3 208,63 | 3 208,63 | 3 208,63 | 3 208,63 | 3 208,63 | 3 208,63 | 3 208,63 | 3 208,63 | 3 208,63 | 3 208,63 | 3 208,63 | 1,56 | 38 503,61 | 533,85 | 19.96% | 6 406,16 | 19.96% | 27.05.2025 eelarvet korrigeeritud ning lisatud juurde eritööde tasu |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 6 162,56 | 60 595,46 | Teenuse hinna muutus | 5 642,78 | 5 232,19 | 4 827,15 | 4 422,12 | 4 011,53 | 3 606,49 | 3 606,49 | 4 011,53 | 4 422,12 | 4 827,15 | 5 232,19 | 5 642,78 | 2,74 | 55 484,53 | -519,78 | -8.43% | -5 110,93 | -8.43% | |
| 620 Küte | 3 498,47 | 24 430,68 | Teenuse hinna muutus | 2 051,69 | 2 094,23 | 1 819,16 | 1 244,91 | 750,06 | 259,47 | 198,50 | 199,92 | 391,34 | 1 232,15 | 1 907,06 | 2 030,42 | 0,98 | 14 178,92 | -1 446,78 | -41.35% | -10 251,76 | -41.96% | Keskmise ühikhinna oluline langus |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 104,56 | 1 294,10 | Teenuse hinna muutus | 138,06 | 131,59 | 137,89 | 138,06 | 139,94 | 142,84 | 137,38 | 138,92 | 155,96 | 156,64 | 149,48 | 137,72 | 0,07 | 1 704,49 | 33,50 | 32.04% | 410,39 | 31.71% | Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus. |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 710 Valveteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 13 485,13 | 130 954,68 | | 12 231,38 | 11 856,85 | 11 183,05 | 10 203,94 | 9 300,38 | 8 407,65 | 8 341,23 | 8 749,22 | 9 368,26 | 10 614,79 | 11 687,59 | 12 209,77 | 5,92 | 124 154,12 | -1 253,75 | -9.30% | -6 800,55 | -5.19% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 43 748,98 | 494 120,88 | | 43 328,14 | 42 953,62 | 42 279,82 | 41 300,70 | 40 397,15 | 39 504,42 | 39 438,00 | 39 845,98 | 40 465,03 | 41 711,56 | 42 784,35 | 43 306,54 | 21,00 | 497 315,31 | -420,84 | -0.96% | 3 194,43 | 0.65% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 54 248,74 | 607 730,10 | | 53 726,90 | 53 262,49 | 52 426,97 | 51 212,87 | 50 092,47 | 48 985,48 | 48 903,11 | 49 409,02 | 50 176,64 | 51 722,33 | 53 052,60 | 53 700,10 | 26,04 | 616 670,99 | -521,84 | -0.96% | 8 940,88 | 1.47% | |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

| | 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 | 1 514,63 | 1 563,09 | 1 963,13 | 1 680,28 | 1 963,13 | 16,83% | 22,40% | 439,74 | 125,05 | 0,90% | 126,18 | | 55 484,53 | Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 830,96 | 829,97 | 973,53 | 878,15 | 973,53 | 10,86% | 16,90% | 164,53 | 83,67 | 3,00% | 86,18 | | 14 178,92 | Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 1 751,00 | 1 937,00 | 2 040,80 | 1 909,60 | 2 000,00 | 4,73% | 16,90% | 338,00 | 4,80 | 5,06% | 5,04 | | 1 704,49 | Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | 16,90% | | | | | | | |