

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

maakond

TERVISE30_01

Eesti Kohtuekspertiisi Instituut

TERVISE30

Rahumäe tee 6 // Tervise tn 20, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-113

Üürileping

Tarmo Talv

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) | 9 443,6 | | | 9 443,6 | 9 443,6 | 9 443,6 | 9 443,6 | 9 443,6 | 9 443,6 | 9 443,6 | 9 443,6 | 9 443,6 | 9 443,6 | 9 443,6 | 9 443,6 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% | |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 20 149,54 | 241 794,48 | Ei muutu | 20 149,54 | 20 149,54 | 20 149,54 | 20 149,54 | 20 149,54 | 20 149,54 | 20 149,54 | 20 149,54 | 20 149,54 | 20 149,54 | 20 149,54 | 20 149,54 | 2,13 | 241 794,48 | | | | Ei indekseerita | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 2 063,86 | 24 766,26 | Indekseerimine | 2 125,77 | 2 125,77 | 2 125,77 | 2 125,77 | 2 125,77 | 2 125,77 | 2 125,77 | 2 125,77 | 2 125,77 | 2 125,77 | 2 125,77 | 2 125,77 | 0,23 | 25 509,25 | 61,92 | 3,00% | 742,99 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 4 045,16 | 48 541,88 | Indekseerimine | 4 166,51 | 4 166,51 | 4 166,51 | 4 166,51 | 4 166,51 | 4 166,51 | 4 166,51 | 4 166,51 | 4 166,51 | 4 166,51 | 4 166,51 | 4 166,51 | 0,44 | 49 998,13 | 121,35 | 3,00% | 1 456,26 | 3,00% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 18 131,71 | 217 580,52 | Ei muutu | 18 131,71 | 18 131,71 | 18 131,71 | 18 131,71 | 18 131,71 | 18 131,71 | 18 131,71 | 18 131,71 | 18 131,71 | 18 131,71 | 18 131,71 | 18 131,71 | 1,92 | 217 580,52 | | | | Ei indekseerita | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 515,96 | 6 191,52 | Indekseerimine | 531,44 | 531,44 | 531,44 | 531,44 | 531,44 | 531,44 | 531,44 | 531,44 | 531,44 | 531,44 | 531,44 | 531,44 | 0,06 | 6 377,27 | 15,48 | 3,00% | 185,75 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 44 906,22 | 538 874,66 | | 45 104,97 | 45 104,97 | 45 104,97 | 45 104,97 | 45 104,97 | 45 104,97 | 45 104,97 | 45 104,97 | 45 104,97 | 45 104,97 | 45 104,97 | 45 104,97 | 4,78 | 541 259,65 | 198,75 | 0,44% | 2 384,99 | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 16 760,00 | 201 120,00 | Teenuse hinna muutus | 17 598,00 | 17 598,00 | 17 598,00 | 17 598,00 | 17 598,00 | 17 598,00 | 17 598,00 | 17 598,00 | 17 598,00 | 17 598,00 | 17 598,00 | 17 598,00 | 1,86 | 211 176,00 | 838,00 | 5,00% | 10 056,00 | 5,00% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 18 486,88 | 181 778,54 | Teenuse hinna muutus | 20 011,44 | 18 555,35 | 17 118,93 | 15 682,51 | 14 226,42 | 12 790,01 | 12 790,01 | 14 226,42 | 15 682,51 | 17 118,93 | 18 555,35 | 20 011,44 | 2,12 | 196 769,31 | 1 524,56 | 8,25% | 14 990,77 | 8,25% | |
| 620 Küte | 21 507,44 | 150 191,65 | Teenuse hinna muutus | 19 694,83 | 20 103,15 | 17 462,66 | 11 950,28 | 7 200,11 | 2 490,78 | 1 905,51 | 1 919,12 | 3 756,58 | 11 827,78 | 18 306,52 | 19 490,66 | 2,06 | 136 107,99 | -1 812,62 | -8,43% | -14 083,66 | -9,38% | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 310,59 | 3 843,94 | Teenuse hinna muutus | 344,57 | 328,40 | 344,14 | 344,57 | 349,25 | 356,48 | 342,86 | 346,69 | 389,23 | 390,93 | 373,07 | 343,72 | 0,04 | 4 253,90 | 33,98 | 10,94% | 409,96 | 10,67% | Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tarbimine. Ühikhinna tõusu prognoos. |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 75,00 | 900,00 | | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 0,01 | 985,50 | 7,12 | 9,50% | 85,50 | 9,50% | |
| 710 Valveteenused | 75,00 | 900,00 | Teenuse hinna muutus | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 82,12 | 0,01 | 985,50 | 7,12 | 9,50% | 85,50 | 9,50% | |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 57 139,91 | 537 834,13 | | 57 730,96 | 56 667,02 | 52 605,85 | 45 657,49 | 39 455,90 | 33 317,38 | 32 718,51 | 34 172,36 | 37 508,45 | 47 017,77 | 54 915,06 | 57 525,94 | 6,09 | 549 292,70 | 591,04 | 1,03% | 11 458,58 | 2,13% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 102 046,13 | 1 076 708,79 | | 102 835,93 | 101 771,99 | 97 710,82 | 90 762,46 | 84 560,88 | 78 422,35 | 77 823,48 | 79 277,33 | 82 613,42 | 92 122,74 | 100 020,03 | 102 630,91 | 10,87 | 1 090 552,35 | 789,79 | 0,77% | 13 843,57 | 1,29% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 126 537,21 | 1 324 113,48 | | 127 516,55 | 126 197,27 | 121 161,42 | 112 545,45 | 104 855,48 | 97 243,72 | 96 501,11 | 98 303,89 | 102 440,64 | 114 232,20 | 124 024,84 | 127 262,33 | 13,48 | 1 352 284,92 | 979,34 | 0,77% | 28 171,44 | 2,13% | |

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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 €/ühik | Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 | Prognoositud ühikuhind 2026 | Planeeritud tööjõukulu 2026 | Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 | Märkused |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | % | % | kogus | | % | €/ühik | €/aastas | €/aastas | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | | | | | 1 436,54 | | 98,50% | 1 414,99 | 137,82 | 0,90% | 139,06 | | 196 769,31 | Vastavalt 2024 tarbimisele. Ühik hinnaks võetud 2025 prognoos hind Arvestatud 2022-2024 keskmise tarbimise mahu järgi. Keskmine ühik hind 85 €/MWh Arvestatud 2022-2024 keskmise tarbimise järgi. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 1 604,83 | 1 610,75 | 1 393,30 | 1 536,29 | 1 536,29 | | 100,00% | 1 536,29 | 85,00 | 4,23% | 88,60 | | 136 107,99 | |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 6500 Jahutusenergia, MWh | 1 104,00 | 1 129,00 | 1 050,00 | 1 094,33 | 1 094,33 | | 100,00% | 1 094,33 | 3,70 | 5,06% | 3,89 | | 4 253,90 | |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|-----------------------------|
| 01.01.2025 | 31.12.2041 | 20 149,54 | Bilansiline (muudatus nr 1) |