

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

maakond

VAIKESOJAMAE2_02

Politsei- ja Piirivalveamet

VAIKESOJAMAE22A

Väike-Sõjamäe tn 22a, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü14044/17

Üürileping

Siim Laur

Anu Irval

	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)	3 274,0			3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0	3 274,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	16 500,69	198 008,28	Ei muutu	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	16 500,69	5,04	198 008,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 041,95	12 503,35	Indekseerimine	1 073,20	1 073,20	1 073,20	1 073,20	1 073,20	1 073,20	1 073,20	1 073,20	1 073,20	1 073,20	1 073,20	1 073,20	0,33	12 878,45	31,26	3,00%	375,10	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 833,21	33 998,49	Indekseerimine	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	2 918,20	0,89	35 018,44	85,00	3,00%	1 019,95	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 467,58	65 610,96	Ei muutu	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	5 467,58	1,67	65 610,96					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	136,39	1 636,71	Indekseerimine	140,48	140,48	140,48	140,48	140,48	140,48	140,48	140,48	140,48	140,48	140,48	140,48	0,04	1 685,81	4,09	3,00%	49,10	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	25 979,82	311 757,78		26 100,16	26 100,16	26 100,16	26 100,16	26 100,16	26 100,16	26 100,16	26 100,16	26 100,16	26 100,16	26 100,16	26 100,16	7,97	313 201,94	120,35	0,46%	1 444,16	0,46%	
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
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	5 870,00	70 440,00	Teenuse hinna muutus	6 630,00	6 630,00	6 630,00	6 630,00	6 630,00	6 630,00	6 630,00	6 630,00	6 630,00	6 630,00	6 630,00	6 630,00	2,02	79 560,00	760,00	12,95%	9 120,00	12,95%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	6 351,26	62 450,96	Teenuse hinna muutus	5 989,86	5 554,02	5 124,07	4 694,12	4 258,28	3 828,33	3 828,33	4 258,28	4 694,12	5 124,07	5 554,02	5 989,86	1,83	58 897,35	-361,40	-5,69%	-3 553,61	-5,69%	
620 Küte	5 505,33	38 445,06	Teenuse hinna muutus	4 635,55	4 731,65	4 110,16	2 812,72	1 694,68	586,25	448,50	451,70	884,18	2 783,89	4 308,78	4 587,49	1,40	32 035,58	-869,78	-15,80%	-6 409,48	-16,67%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	329,77	4 081,27	Teenuse hinna muutus	361,70	344,73	361,26	361,70	366,62	374,21	359,92	363,94	408,59	410,38	391,62	360,81	0,11	4 465,47	31,94	9,68%	384,20	9,41%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	60,00	720,00		55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	0,02	660,00	-5,00	-8,33%	-60,00	-8,33%	
710 Valveteenused	60,00	720,00	Teenuse hinna muutus	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	0,02	660,00	-5,00	-8,33%	-60,00	-8,33%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	18 116,36	176 137,29		17 672,11	17 315,41	16 280,49	14 553,55	13 004,58	11 473,78	11 321,74	11 758,92	12 671,89	15 003,34	16 939,43	17 623,16	5,38	175 618,39	-444,25	-2,45%	-518,90	-0,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	44 096,18	487 895,07		43 772,27	43 415,57	42 380,65	40 653,71	39 104,74	37 573,95	37 421,90	37 859,08	38 772,05	41 103,50	43 039,59	43 723,33	13,35	488 820,33	-323,90	-0,73%	925,26	0,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	54 679,26	600 050,80		54 277,62	53 835,31	52 552,01	50 410,60	48 489,87	46 591,69	46 403,16	46 945,26	48 077,35	50 968,34	53 369,09	54 216,92	16,56	606 137,21	-401,64	-0,73%	6 086,41	1,01%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 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	394,46	346,32	334,28	358,35	400,00	11,62%	100,00%	400,00	145,93	0,90%	147,24		58 897,35	Tarbimise mahu prognoosi tõstetud (ümberehitusega seotud ruumide kasutamine), ühikhind 2024.a keskmine. Tarbimise mahu prognoosi tõstetud (ümberehitusega seotud ruumide kasutamine), ühikhind 2024.a keskmine. Tarbimise mahu prognoosi tõstetud (ümberehitusega seotud ruumide kasutamine), ühikhind 2024.a keskmine (Tallinna Vesi + Orto Kinnisvara)
6200 Soojusenergia, MWh	525,31	468,10	526,32	506,58	550,00	8,57%	100,00%	550,00	56,55	3,00%	58,25		32 035,58	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	444,00	500,00	562,00	502,00	560,00	11,55%	100,00%	560,00	7,59	5,06%	7,97		4 465,47	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2018	31.03.2028	16 500,69	Bilansiline