

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

ERIKA3_2_01
Päästeamet
ERIKA3
Erika tn 3, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

T2925/11
Haldusleping
Chris Naerismaa
Anu Irval

	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)	1 718,6			1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU																						
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	770,89	9 250,72	Indekseerimine	802,50	802,50	802,50	802,50	802,50	802,50	802,50	802,50	802,50	802,50	802,50	802,50	0,47	9 630,00	31,61	4,10%	379,28	4,10%	31.12 THl 4,1%
200 Tehnohooldus	1 907,18	22 886,11	Teenuse hinna muutus	1 983,49	1 983,49	1 983,49	1 983,49	1 983,49	1 983,49	1 983,49	1 983,49	1 983,49	1 983,49	1 983,49	1 983,49	1,15	23 801,85	76,31	4,00%	915,74	4,00%	
300 Heakord	3 348,82	40 185,87	Teenuse hinna muutus	2 130,41	2 130,41	2 130,41	2 130,41	2 130,41	2 130,41	2 130,41	2 130,41	2 130,41	2 130,41	2 130,41	2 130,41	1,24	25 564,89	-1 218,41	-36,38%	-14 620,98	-36,38%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 704,31	16 758,25	Teenuse hinna muutus	1 814,92	1 682,86	1 552,59	1 422,31	1 290,25	1 159,98	1 159,98	1 290,25	1 422,31	1 552,59	1 682,86	1 814,92	1,06	17 845,82	110,61	6,49%	1 087,57	6,49%	
620 Küte	3 173,03	22 158,05	Teenuse hinna muutus	2 595,09	2 648,89	2 300,96	1 574,63	948,72	328,20	251,08	252,87	494,99	1 558,49	2 412,16	2 568,18	1,49	17 934,25	-577,95	-18,21%	-4 223,80	-19,06%	Ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	95,23	1 178,63	Teenuse hinna muutus	94,84	90,39	94,72	94,84	96,13	98,12	94,37	95,42	107,13	107,60	102,68	94,60	0,06	1 170,84	-0,39	-0,41%	-7,78	-0,66%	
640 Kommunikatsiooniteenused			Lepingu lõpetamine																			
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	76,96	923,52		65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	0,04	787,74	-11,32	-14,70%	-135,78	-14,70%	
710 Valveteenused	76,96	923,52	Teenuse hinna muutus	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	65,64	0,04	787,74	-11,32	-14,70%	-135,78	-14,70%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 076,43	113 341,15		9 486,88	9 404,18	8 930,31	8 073,82	7 317,14	6 568,33	6 487,47	6 620,59	7 006,47	8 200,71	9 179,74	9 459,75	5,50	96 735,39	-1 589,55	-14,35%	-16 605,76	-14,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 076,43	113 341,15		9 486,88	9 404,18	8 930,31	8 073,82	7 317,14	6 568,33	6 487,47	6 620,59	7 006,47	8 200,71	9 179,74	9 459,75	5,50	96 735,39	-1 589,55	-14,35%	-16 605,76	-14,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 734,78	140 543,02		11 763,74	11 661,18	11 073,59	10 011,53	9 073,25	8 144,73	8 044,46	8 209,53	8 688,02	10 168,88	11 382,88	11 730,09	6,83	119 951,88	-1 971,04	-14,35%	-20 591,14	-14,65%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	11 076,43	113 341,15		9 486,88	9 404,18	8 930,31	8 073,82	7 317,14	6 568,33	6 487,47	6 620,59	7 006,47	8 200,71	9 179,74	9 459,75	5,50	96 735,39	-1 589,55	-14,35%	-16 605,76	-14,65%	
TEENUSED KOKKU km-ga	13 734,78	140 543,02		11 763,74	11 661,18	11 073,59	10 011,53	9 073,25	8 144,73	8 044,46	8 209,53	8 688,02	10 168,88	11 382,88	11 730,09	6,83	119 951,88	-1 971,04	-14,35%	-20 591,14	-14,65%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	706,00	720,00	753,00	726,33	726,33		45,53%	330,70	3,37	5,06%	3,54		1 170,84	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	541,00	463,26	583,36	529,21	510,00	-3,63%	45,53%	232,20	74,47	3,71%	77,24		17 934,25	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine AS Utilitas koguste alusel ja kehtiv ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	228,70	221,80	237,66	229,39	252,00	9,86%	45,53%	114,74	148,08	5,04%	155,54		17 845,82	Aluseks 2025.a tarbimise maht + 2 MWh radiaatorite kasutus 6 kuud aastas ja elektriautolaadjate tarbimine 500 kWh ühe laadja kohta. Ühikhind 2025.a keskmine .
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				