

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VIKERLKI_05
Sotsiaalkindlustusamet
VIKERLKI
P. Pinna tn 4, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-129
Üürileping
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)	51,1			51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 244,85	14 938,20	Indekseerimine	1 282,20	1 282,20	1 282,20	1 282,20	1 282,20	1 282,20	1 282,20	1 282,20	1 282,20	1 282,20	1 282,20	1 282,20	25,09	15 386,35	37,35	3,00%	448,15	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	10,69	128,29	Indekseerimine	11,01	11,01	11,01	11,01	11,01	11,01	11,01	11,01	11,01	11,01	11,01	11,01	0,22	132,14	0,32	3,00%	3,85	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	31,59	379,09	Indekseerimine	32,54	32,54	32,54	32,54	32,54	32,54	32,54	32,54	32,54	32,54	32,54	32,54	0,64	390,46	0,95	3,00%	11,37	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord	17,49	209,91	Indekseerimine	18,02	18,02	18,02	18,02	18,02	18,02	18,02	18,02	18,02	18,02	18,02	18,02	0,35	216,21	0,52	3,00%	6,30	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	11,58	138,95	Indekseerimine	11,93	11,93	11,93	11,93	11,93	11,93	11,93	11,93	11,93	11,93	11,93	11,93	0,23	143,12	0,35	3,00%	4,17	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 316,20	15 794,44		1 355,69	1 355,69	1 355,69	1 355,69	1 355,69	1 355,69	1 355,69	1 355,69	1 355,69	1 355,69	1 355,69	1 355,69	26,53	16 268,27	39,49	3,00%	473,83	3,00%	
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	1,10	13,20	Teenuse hinna muutus	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	0,02	13,73	0,04	4,05%	0,53	4,05%	Elektriauto laadijate tehnohooldus
300 Heakord	95,70	1 148,40	Teenuse hinna muutus	97,46	97,46	97,46	97,46	97,46	97,46	97,46	97,46	97,46	97,46	97,46	97,46	1,91	1 169,48	1,76	1,84%	21,08	1,84%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	117,92	1 159,47	Teenuse hinna muutus	96,22	89,22	82,31	75,41	68,40	61,50	61,50	68,40	75,41	82,31	89,22	96,22	1,88	946,13	-21,70	-18,40%	-213,35	-18,40%	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine
620 Küte	128,61	898,14	Teenuse hinna muutus	109,06	111,32	96,70	66,18	39,87	13,79	10,55	10,63	20,80	65,50	101,37	107,93	2,11	753,71	-19,55	-15,20%	-144,44	-16,08%	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,79	96,44	Teenuse hinna muutus	7,13	6,80	7,12	7,13	7,23	7,38	7,10	7,18	8,06	8,09	7,72	7,12	0,14	88,07	-0,66	-8,46%	-8,37	-8,68%	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	351,12	3 315,66		311,02	305,94	284,74	247,32	214,11	181,27	177,75	184,81	202,87	254,50	296,92	309,87	6,06	2 971,12	-40,11	-11,42%	-344,54	-10,39%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 667,33	19 110,09		1 666,71	1 661,63	1 640,43	1 603,01	1 569,80	1 536,96	1 533,44	1 540,50	1 558,56	1 610,19	1 652,61	1 665,56	32,59	19 239,39	-0,62	-0,04%	129,30	0,68%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 067,49	23 696,52		2 066,72	2 060,42	2 034,13	1 987,73	1 946,55	1 905,83	1 901,46	1 910,22	1 932,61	1 996,64	2 049,23	2 065,29	40,42	23 856,84	-0,77	-0,04%	160,33	0,68%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	1 667,33	19 110,09		1 666,71	1 661,63	1 640,43	1 603,01	1 569,80	1 536,96	1 533,44	1 540,50	1 558,56	1 610,19	1 652,61	1 665,56	32,59	19 239,39	-0,62	-0,04%	129,30	0,68%	
TEENUSED KOKKU km-ga	2 067,49	23 696,52		2 066,72	2 060,42	2 034,13	1 987,73	1 946,55	1 905,83	1 901,46	1 910,22	1 932,61	1 996,64	2 049,23	2 065,29	40,42	23 856,84	-0,77	-0,04%	160,33	0,68%	

* 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 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			2 264,00	754,67	2 264,00	200,00%	1,09%	24,68	3,40	5,06%	3,57		88,07	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh			967,32	322,44	967,32	200,00%	1,09%	10,54	68,92	3,71%	71,48		753,71	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6100 Elektrienergia, MWh			571,50	190,50	586,50	207,87%	1,09%	6,39	140,90	5,04%	148,00		946,13	Aluseks 2025.a tarbimise maht ning 2025. a keskmine ühikhind. Lisatud 15 MWh seoses elektriautolaadjate kasutamisega.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				