

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

L66TSA8_01
 Maksu- ja Tolliamet
 L66TSA8
 Lõõtsa tn 8a, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü2899/11
 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 €/m ² 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 (m ²)	8 479,3			8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	112 340,89	1 348 090,67	Indekseerimine	115 711,12	115 711,12	115 711,12	115 711,12	115 711,12	115 711,12	115 711,12	115 711,12	115 711,12	115 711,12	115 711,12	115 711,12	13,65	1 388 533,39	3 370,23	3,00%	40 442,72	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	1 795,64	21 547,73	Indekseerimine	1 849,51	1 849,51	1 849,51	1 849,51	1 849,51	1 849,51	1 849,51	1 849,51	1 849,51	1 849,51	1 849,51	1 849,51	0,22	22 194,16	53,87	3,00%	646,43	3,00%	RKAS haldusteenus
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	2 800,00	33 600,00	Ei muutu	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	0,33	33 600,00					140 parkimiskohta, üks koht 20 eur/kuus
ÜÜR KOKKU	116 936,53	1 403 238,41		120 360,63	120 360,63	120 360,63	120 360,63	120 360,63	120 360,63	120 360,63	120 360,63	120 360,63	120 360,63	120 360,63	120 360,63	14,19	1 444 327,56	3 424,10	2,93%	41 089,15	2,93%	
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	0,14	14 282,57	145,47	13,92%	1 745,59	13,92%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2025)
300 Heakord	11 107,01	133 284,10	Teenuse hinna muutus	13 191,47	13 191,47	13 191,47	13 191,47	13 191,47	13 191,47	13 191,47	13 191,47	13 191,47	13 191,47	13 191,47	13 191,47	1,56	158 297,67	2 084,46	18,77%	25 013,58	18,77%	27.05.2025 eelarvet korrigeeritud ning lisatud juurde eritööde tasu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	14 973,82	147 235,19	Teenuse hinna muutus	14 454,58	13 402,82	12 365,27	11 327,73	10 275,97	9 238,42	9 238,42	10 275,97	11 327,73	12 365,27	13 402,82	14 454,58	1,70	142 129,58	-519,24	-3,47%	-5 105,61	-3,47%	
620 Küte	14 527,35	101 447,96	Teenuse hinna muutus	8 434,99	8 609,87	7 478,99	5 118,12	3 083,70	1 066,76	816,10	821,93	1 608,89	5 065,66	7 840,40	8 347,55	0,98	58 292,96	-6 092,36	-41,94%	-43 154,99	-42,54%	Keskmise ühikhinna oluline langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	434,20	5 373,74	Teenuse hinna muutus	567,61	540,99	566,91	567,61	575,32	587,24	564,81	571,12	641,19	644,00	614,57	566,21	0,07	7 007,59	133,42	30,73%	1 633,84	30,40%	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	42 087,12	399 877,97		37 838,87	36 935,36	34 792,86	31 395,15	28 316,68	25 274,11	25 001,02	26 050,70	27 959,49	32 456,62	36 239,48	37 750,03	4,45	380 010,37	-4 248,25	-10,09%	-19 867,60	-4,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	159 023,66	1 803 116,37		158 199,50	157 295,99	155 153,49	151 755,78	148 677,31	145 634,74	145 361,65	146 411,33	148 320,12	152 817,25	156 600,11	158 110,66	18,65	1 824 337,93	-824,15	-0,52%	21 221,56	1,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	197 189,33	2 217 672,94		196 167,38	195 047,03	192 390,33	188 177,17	184 359,86	180 587,07	180 248,45	181 550,05	183 916,95	189 493,38	194 184,13	196 057,22	23,12	2 262 179,04	-1 021,95	-0,52%	44 506,10	2,01%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	1 514,63	1 563,09	1 963,13	1 680,28	1 963,13	16,83%	57,38%	1 126,44	125,05	0,90%	126,18		142 129,58	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	830,96	829,97	973,53	878,15	973,53	10,86%	69,48%	676,41	83,67	3,00%	86,18		58 292,96	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 751,00	1 937,00	2 040,80	1 909,60	2 000,00	4,73%	69,48%	1 389,60	4,80	5,06%	5,04		7 007,59	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh							69,48%							