

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PRONKSI 12_08
Rahapesu Andmebüroo
PRONKSI12
Pronksi tn 12, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-1
Üürileping
Keili Luik
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 €/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)	1 448,3			1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3	1 448,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	13 904,70	166 856,40	Ei muutu	13 904,70	13 904,70	13 904,70	13 904,70	13 904,70	13 904,70	13 904,70	13 904,70	13 904,70	13 904,70	13 904,70	13 904,70	9,60	166 856,40					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	522,29	6 267,52	Indekseerimine	537,96	537,96	537,96	537,96	537,96	537,96	756,60	756,60	756,60	756,60	756,60	756,60	0,52	7 767,37	15,67	3,00%	1 499,85	23,93%	Alates 01.07.2026 tasu tõstetud 218,64 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
200 Tehnohooldus	1 028,76	12 345,11	Indekseerimine	1 059,62	1 059,62	1 059,62	1 059,62	1 059,62	1 059,62	1 456,47	1 456,47	1 456,47	1 456,47	1 456,47	1 456,47	1,01	15 096,55	30,86	3,00%	2 751,44	22,29%	Alates 01.07.2026 tasu tõstetud 396,85 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 474,04	53 688,48	Ei muutu	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	4 474,04	3,09	53 688,48					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	94,96	1 139,55	Indekseerimine	97,81	97,81	97,81	97,81	97,81	97,81	160,16	160,16	160,16	160,16	160,16	160,16	0,11	1 547,83	2,85	3,00%	408,28	35,83%	Alates 01.07.2026 tasu tõstetud 62,35 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	20 024,75	240 297,05		20 074,13	20 074,13	20 074,13	20 074,13	20 074,13	20 074,13	20 751,97	20 751,97	20 751,97	20 751,97	20 751,97	20 751,97	14,33	244 956,63	49,38	0,25%	4 659,58	1,94%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	5 824,91	69 898,96	Teenuse hinna muutus	3 145,48	3 145,48	3 145,48	3 145,48	3 145,48	3 145,48	3 145,48	3 145,48	3 145,48	3 145,48	3 145,48	3 145,48	2,17	37 745,76	-2 679,43	-46,00%	-32 153,20	-46,00%	Aluseks uue hanke maksumus (uus hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 941,19	23 294,28	Teenuse hinna muutus	2 126,26	1 971,54	1 818,92	1 666,30	1 511,59	1 358,96	1 358,96	1 511,59	1 666,30	1 818,92	1 971,54	2 126,26	1,47	20 907,15	185,07	9,53%	-2 387,13	-10,25%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 275,64	15 307,68	Teenuse hinna muutus	2 533,78	2 586,31	2 246,61	1 537,43	926,31	320,44	245,15	246,90	483,29	1 521,67	2 355,17	2 507,52	1,73	17 510,59	1 258,14	98,63%	2 202,91	14,39%	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja keskmise ühikhinna prognoos. Tarbimise mahu tõus.
630 Vesi ja kanalisatsioon	120,74	1 448,88	Teenuse hinna muutus	107,37	102,33	107,24	107,37	108,83	111,08	106,84	108,03	121,29	121,82	116,25	107,10	0,07	1 325,54	-13,37	-11,07%	-123,34	-8,51%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	145,72	1 748,70		121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	0,08	1 452,00	-24,72	-16,97%	-296,70	-16,97%	
710 Valveteenused	145,72	1 748,70	Teenuse hinna muutus	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	0,08	1 452,00	-24,72	-16,97%	-296,70	-16,97%	Aluseks uue hanke maksumus (uus hange alates 01.04.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 308,21	111 698,50		8 033,89	7 926,67	7 439,25	6 577,58	5 813,20	5 056,97	4 977,43	5 133,00	5 537,36	6 728,89	7 709,45	8 007,36	5,53	78 941,04	-1 274,32	-13,69%	-32 757,45	-29,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	29 332,96	351 995,55		28 108,02	28 000,80	27 513,38	26 651,71	25 887,34	25 131,10	25 729,40	25 884,97	26 289,33	27 480,86	28 461,42	28 759,33	19,86	323 897,67	-1 224,94	-4,18%	-28 097,87	-7,98%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	36 372,87	432 954,52		34 853,95	34 721,00	34 116,59	33 048,12	32 100,30	31 162,57	31 904,46	32 097,36	32 598,77	34 076,27	35 292,16	35 661,57	24,62	401 633,11	-1 518,92	-4,18%	-31 321,41	-7,23%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	106,24	107,00	128,58	113,94	128,58	12,85%	100,00%	128,58	161,15	0,90%	162,60		20 907,15	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	177,97	158,47	210,00	182,15	210,00	15,29%	100,00%	210,00	80,00	4,23%	83,38		17 510,59	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja keskmise ühikhinna prognoos
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	303,00	341,00	322,00	322,00	341,00	5,90%	100,00%	341,00	3,70	5,06%	3,89		1 325,54	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja keskmise ühikhinna prognoos
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2023	30.06.2041	2 077,97	Bilansiline (01.12.2023 lisanduv pind)
01.12.2023	30.06.2041	2 208,83	Parendustööd lisa 6.3 alusel
01.08.2023	30.06.2041	1 410,67	Bilansiline (01.08.2023 lisandunud pind)
01.06.2022	31.05.2027	752,95	Pisiparendustööd lisa 6.2 alusel, parendustöö (tegelik).
01.06.2022	31.05.2027	147,13	Pisiparendustööd lisa 6.2 alusel, tavisisustus (tegelik)
01.01.2022	30.06.2041	120,86	Bilansiline (01.01.2022 lisanduv pind)
01.07.2021	30.06.2031	449,01	Olemaolev tavisisustus (tegelik)
01.07.2021	30.06.2041	5 644,23	Bilansiline
01.07.2021	30.06.2041	946,25	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik)
01.07.2021	30.06.2031	146,80	Tavisisustus lisa 6.1 alusel (tegelik)