

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KIRIKU2_01
Soolise võrdõiguslikkuse ja võrdse kohtlemise voliniku kantselei
KIRIKU2
Kiriku tn 2, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-127
Üürileping
Chris Naerismaa
Kerli Kikojan

	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)	194,1			194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 963,46	23 561,52	Ei muutu	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	10,12	23 561,52					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	65,10	781,15	Indekseerimine	67,05	67,05	67,05	67,05	67,05	67,05	67,05	67,05	67,05	67,05	67,05	67,05	0,35	804,59	1,95	3,00%	23,43	3,00%	
200 Tehnohooldus	195,09	2 341,11	Indekseerimine	200,95	200,95	200,95	200,95	200,95	200,95	200,95	200,95	200,95	200,95	200,95	200,95	1,04	2 411,35	5,85	3,00%	70,23	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	279,64	3 355,74	Ei muutu	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	1,44	3 355,74					Ei indekseerita (koosneb 2st komponendist: rem.komp. 263,86 EUR ja lisa 6.1 tavasisustuse rem.komp. 15,78 EUR)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	21,09	253,09	Indekseerimine	21,72	21,72	21,72	21,72	21,72	21,72	21,72	21,72	21,72	21,72	21,72	21,72	0,11	260,69	0,63	3,00%	7,59	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 524,38	30 292,62		2 532,82	2 532,82	2 532,82	2 532,82	2 532,82	2 532,82	2 532,82	2 532,82	2 532,82	2 532,82	2 532,82	2 532,82	13,05	30 393,88	8,44	0,33%	101,26	0,33%	
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	320,72	3 848,59	Teenuse hinna muutus	437,74	437,74	437,74	437,74	437,74	437,74	437,74	437,74	437,74	437,74	437,74	437,74	2,26	5 252,90	117,03	36,49%	1 404,31	36,49%	Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	187,68	1 845,41	Teenuse hinna muutus	218,40	202,51	186,84	171,16	155,27	139,59	139,59	155,27	171,16	186,84	202,51	218,40	1,13	2 147,54	30,73	16,37%	302,12	16,37%	Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Osakaale korrigeeritud.
620 Küte	399,72	2 791,36	Teenuse hinna muutus	395,26	403,45	350,46	239,83	144,50	49,99	38,24	38,52	75,39	237,37	367,40	391,16	2,02	2 731,58	-4,46	-1,12%	-59,78	-2,14%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	5,83	72,19	Teenuse hinna muutus	7,73	7,37	7,72	7,73	7,83	8,00	7,69	7,78	8,73	8,77	8,37	7,71	0,04	95,41	1,90	32,49%	23,22	32,16%	Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Osakaale korrigeeritud
640 Kommunikatsiooniteenused	4,00	48,00	Teenuse hinna muutus	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	0,02	48,00					
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3,22	38,69		10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	0,05	124,20	7,13	221,00%	85,51	221,00%	
710 Valveteenused	3,22	38,69	Teenuse hinna muutus	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	10,35	0,05	124,20	7,13	221,00%	85,51	221,00%	Tehniline valve. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	921,17	8 644,25		1 073,48	1 065,42	997,11	870,81	759,69	649,67	637,61	653,65	707,37	885,07	1 030,37	1 069,37	5,51	10 399,63	152,31	16,53%	1 755,38	20,31%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 445,56	38 936,86		3 606,31	3 598,25	3 529,93	3 403,63	3 292,52	3 182,49	3 170,44	3 186,47	3 240,20	3 417,89	3 563,19	3 602,19	18,56	40 793,51	160,75	4,67%	1 856,64	4,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 272,49	47 887,91		4 471,82	4 461,83	4 377,11	4 220,51	4 082,72	3 946,29	3 931,34	3 951,23	4 017,84	4 238,19	4 418,36	4 466,72	23,01	50 583,95	199,33	4,67%	2 696,04	5,63%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	154,10	140,72	166,10	153,64	153,64		8,79%	13,50	157,60	0,90%	159,02		2 147,54	Kogused ja tariif arvestatud 2022-2024 keskmiste jär gi
6200 Soojusenergia, MWh	429,00	329,00	410,00	389,33	389,33		8,79%	34,22	76,58	4,23%	79,82		2 731,58	Kogused ja tariif arvestatud 2022-2024 keskmiste jär gi
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	263,00	302,00	275,00	280,00	280,00		8,79%	24,61	3,69	5,06%	3,88		95,41	Kogused ja tariif arvestatud 2022-2024 keskmiste jär gi
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	1 752,22	Bilansiline
01.01.2024	31.12.2028	100,06	Pisiparendustööd lisa 6.1 (tegelik)
01.01.2024	31.12.2028	111,18	Tavasisustus lisa 6.1 (tegelik)