

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

SUSTA15\_04  
Politsei- ja Piirivalveamet  
SUSTA15  
Süsta tn 15, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-51  
Üürileping  
Geir-Steinar Kink  
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)	9 053,2			9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2	9 053,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 922,06	23 064,72	Ei muutu	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	1 922,06	0,21	23 064,72				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	1 920,91	23 050,90	Indekseerimine	1 978,54	1 978,54	1 978,54	1 978,54	1 978,54	1 978,54	1 978,54	1 978,54	1 978,54	1 978,54	1 978,54	1 978,54	0,22	23 742,42	57,63	3,00%	691,53	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 756,67	21 080,04	Indekseerimine	1 809,37	1 809,37	1 809,37	1 809,37	1 809,37	1 809,37	1 809,37	1 809,37	1 809,37	1 809,37	1 809,37	1 809,37	0,20	21 712,45	52,70	3,00%	632,40	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	15 118,84	181 426,13	Ei muutu	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	15 118,84	1,67	181 426,13				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	132,61	1 591,35	Indekseerimine	136,59	136,59	136,59	136,59	136,59	136,59	136,59	136,59	136,59	136,59	136,59	136,59	0,02	1 639,09	3,98	3,00%	47,74	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	20 851,09	250 213,14		20 965,40	20 965,40	20 965,40	20 965,40	20 965,40	20 965,40	20 965,40	20 965,40	20 965,40	20 965,40	20 965,40	20 965,40	2,32	251 584,81	114,31	0,55%	1 371,67	0,55%	
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																						
300 Heakord	7 699,94	92 399,23	Teenuse hinna muutus	9 292,12	9 292,12	9 292,12	9 292,12	9 292,12	9 292,12	9 292,12	9 292,12	9 292,12	9 292,12	9 292,12	9 292,12	1,03	111 505,44	1 592,18	20,68%	19 106,21	20,68%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus ( uus hange alates 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	6 438,18	63 305,63	Teenuse hinna muutus	5 322,56	4 935,27	4 553,22	4 171,17	3 783,88	3 401,83	3 401,83	3 783,88	4 171,17	4 553,22	4 935,27	5 322,56	0,59	52 335,84	-1 115,63	-17,33%	-10 969,78	-17,33%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise langus
620 Küte	14 356,91	100 257,74	Teenuse hinna muutus	10 186,78	10 397,98	9 032,23	6 181,06	3 724,12	1 288,31	985,59	992,63	1 943,02	6 117,70	9 468,71	10 081,18	1,11	70 399,34	-4 170,12	-29,05%	-29 858,41	-29,78%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	542,25	6 711,07	Teenuse hinna muutus	715,17	681,62	714,29	715,17	724,88	739,89	711,64	719,58	807,88	811,41	774,32	713,40	0,08	8 829,24	172,91	31,89%	2 118,17	31,56%	Tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	29 037,28	262 673,66		25 516,63	25 306,99	23 591,86	20 359,52	17 525,01	14 722,15	14 391,18	14 788,22	16 214,18	20 774,45	24 470,43	25 409,26	2,81	243 069,86	-3 520,65	-12,12%	-19 603,80	-7,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	49 888,38	512 886,80		46 482,03	46 272,39	44 557,26	41 324,92	38 490,41	35 687,55	35 356,58	35 753,62	37 179,58	41 739,85	45 435,83	46 374,66	5,12	494 654,67	-3 406,35	-6,83%	-18 232,13	-3,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	61 861,59	630 692,84		57 637,72	57 377,76	55 251,00	51 242,90	47 728,11	44 252,56	43 842,16	44 334,48	46 102,68	51 757,41	56 340,42	57 504,58	6,35	613 371,79	-4 223,87	-6,83%	-17 321,05	-2,75%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	700,85	375,11	327,27	467,75	327,27	-30,03%	100,00%	327,27	158,49	0,90%	159,92		52 335,84	Aluseks 2024.a tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	1 390,65	1 062,39	1 229,54	1 227,53	1 227,53		100,00%	1 227,53	55,68	3,00%	57,35		70 399,34	Aluseks 2022-2024.a tarbijamise maht ja aasta 2024.a k eskmise ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	5 454,00	4 845,00	4 109,00	4 802,67	4 400,00	-8,38%	100,00%	4 400,00	1,91	5,06%	2,01		8 829,24	Aluseks 2023-2024.a tarbijamise maht ja 2024.a keskm ne ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2022	28.02.2027	1 922,06	bilansiline