

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RAHUMAE66_05
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
RAHUMAE66
Rahumäe tee 6, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-73
Üürileping
Tarmo Talv
Ragne Künnapas

	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)	686,3			686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2025 prognoosmaksumus lisatud eelarvesse 24.09.2025
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 175,32	14 103,84	Ei muutu	2 293,47	2 293,47	2 293,47	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	2 682,12	3,91	31 019,49	1 118,15	95,14%	16 915,65	119,94%	Ei indekseerita. Alates 01.04.2026 lisatud koostamisel oleva lisa nr 6.2 kap.komponendi prognoos (garanteeritud toite laiendamine).
100 Kinnisvara haldamine	374,65	4 495,83	Indekseerimine	385,89	385,89	385,89	385,89	385,89	385,89	385,89	385,89	385,89	385,89	385,89	385,89	0,56	4 630,70	11,24	3,00%	134,88	3,00%	
200 Tehnohooldus	537,24	6 446,85	Indekseerimine	553,35	553,35	553,35	553,35	553,35	553,35	553,35	553,35	553,35	553,35	553,35	553,35	0,81	6 640,26	16,12	3,00%	193,41	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 420,64	17 047,69	Ei muutu	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	2,07	17 047,69					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,47	161,60	Indekseerimine	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	13,87	0,02	166,45	0,40	3,00%	4,85	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 521,32	42 255,81		4 667,23	4 667,23	4 667,23	5 055,88	5 055,88	5 055,88	5 055,88	5 055,88	5 055,88	5 055,88	5 055,88	5 055,88	7,37	59 504,59	1 145,91	32,54%	17 248,78	40,82%	
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	1 285,87	15 430,47	Teenuse hinna muutus	1 192,65	1 192,65	1 192,65	1 192,65	1 192,65	1 192,65	1 192,65	1 192,65	1 192,65	1 192,65	1 192,65	1 192,65	1,74	14 311,85	-93,22	-7,25%	-1 118,62	-7,25%	Korrigeeritud 25.06.2025 vastavalt uue hanke tulemusele, uus hange al 01.07.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	927,12	9 116,25	Teenuse hinna muutus	904,27	838,47	773,56	708,65	642,86	577,95	577,95	642,86	708,65	773,56	838,47	904,27	1,32	8 891,50	-22,86	-2,47%	-224,75	-2,47%	
620 Küte	1 035,68	7 232,42	Teenuse hinna muutus	760,38	776,14	674,20	461,38	277,98	96,16	73,57	74,09	145,03	456,65	706,78	752,50	1,10	5 254,87	-275,30	-26,58%	-1 977,56	-27,34%	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024. a keskmine ühikhind, ühikhinna langus. Kulu jagamise osakaalu on korrigeeritud.
630 Vesi ja kanalisatsioon	41,25	510,50	Teenuse hinna muutus	32,00	30,50	31,96	32,00	32,43	33,11	31,84	32,20	36,15	36,31	34,65	31,92	0,05	395,06	-9,25	-22,42%	-115,44	-22,61%	Aluseks 2022.a ja 2024. a keskmine tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind, tarbimise mahu vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jähtusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 289,93	32 289,64		2 889,30	2 837,76	2 672,37	2 394,68	2 145,93	1 899,87	1 876,01	1 941,80	2 082,49	2 459,17	2 772,55	2 881,34	4,20	28 853,27	-400,63	-12,18%	-3 436,37	-10,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 811,24	74 545,46		7 556,53	7 504,99	7 339,60	7 450,56	7 201,80	6 955,75	6 931,89	6 997,68	7 138,37	7 515,05	7 828,43	7 937,22	11,57	88 357,86	745,28	10,94%	13 812,41	18,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 445,94	91 679,52		9 370,09	9 306,19	9 101,11	9 238,70	8 930,24	8 625,13	8 595,54	8 677,12	8 851,58	9 318,66	9 707,25	9 842,15	14,34	109 563,75	924,15	10,94%	17 884,22	19,51%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	2 278,99	2 227,28	2 396,50	2 300,92	960,00	-58,28%	6,86%	65,86	133,81	0,90%	135,01		8 891,50	Aluseks võetud 2024.a tegelik tarbimine ja 2025.a ühi khinna prognoosimisel aluseks võetud ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	1 063,72	1 041,78	1 355,65	1 153,72	1 365,65	18,37%	6,73%	91,91	55,51	3,00%	57,18		5 254,87	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024. a keskmise üh ikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 477,00	11 788,00	1 410,00	4 891,67	1 440,00	-70,56%	6,89%	99,22	3,79	5,06%	3,98		395,06	Aluseks 2022.a ja 2024. a keskmise tarbimine ja 2024. a keskmise ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2026	31.07.2028	388,65	Garanteeritud toite laiendamine (prognoos, lisa nr 6.7)
01.01.2026	31.07.2028	1 118,15	Pisiparendus 2025 (prognoos)
01.08.2023	31.07.2028	1 175,32	Bilansiline