

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIFOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VIKERLKI_04
Politsei- ja Piirivalveamet
VIKERLKI
P. Pinna tn 4, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-85
Üürileping
Chris Naerismaa
Anu Irväl

	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)	4 619,3			4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3	4 619,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	53 606,73	643 280,76	Indekseerimine	55 214,93	55 214,93	55 214,93	55 214,93	55 214,93	55 214,93	55 214,93	55 214,93	55 214,93	55 214,93	55 214,93	55 214,93	11,95	662 579,18	1 608,20	3,00%	19 298,42	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	15 895,11	47 685,33	Ei muutu	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	15 895,11	3,44	190 741,32			143 055,99	300,00%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	938,25	11 259,00	Indekseerimine	966,40	966,40	966,40	966,40	966,40	966,40	966,40	966,40	966,40	966,40	966,40	966,40	0,21	11 596,77	28,15	3,00%	337,77	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 772,53	33 270,36	Indekseerimine	2 855,71	2 855,71	2 855,71	2 855,71	2 855,71	2 855,71	2 855,71	2 855,71	2 855,71	2 855,71	2 855,71	2 855,71	0,62	34 268,47	83,18	3,00%	998,11	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord	1 535,23	18 422,76	Indekseerimine	1 581,29	1 581,29	1 581,29	1 581,29	1 581,29	1 581,29	1 581,29	1 581,29	1 581,29	1 581,29	1 581,29	1 581,29	0,34	18 975,44	46,06	3,00%	552,68	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	1 016,25	12 195,00	Indekseerimine	1 046,74	1 046,74	1 046,74	1 046,74	1 046,74	1 046,74	1 046,74	1 046,74	1 046,74	1 046,74	1 046,74	1 046,74	0,23	12 560,85	30,49	3,00%	365,85	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	75 764,10	766 113,21		77 560,17	77 560,17	77 560,17	77 560,17	77 560,17	77 560,17	77 560,17	77 560,17	77 560,17	77 560,17	77 560,17	77 560,17	16,79	930 722,04	1 796,07	2,37%	164 608,83	21,49%	
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	100,00	1 200,00	Teenuse hinna muutus	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	98,90	0,02	1 186,80	-1,10	-1,10%	-13,20	-1,10%	Elektriauto laadijate tehnohooldus
300 Heakord	6 953,93	83 447,16	Teenuse hinna muutus	7 564,86	7 564,86	7 564,86	7 564,86	7 564,86	7 564,86	7 564,86	7 564,86	7 564,86	7 564,86	7 564,86	7 564,86	1,64	90 778,33	610,93	8,79%	7 331,17	8,79%	Arvestatud võimaliku hinnatõusuga
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	8 407,00	100 884,00	Teenuse hinna muutus	10 601,94	9 830,51	9 069,51	8 308,50	7 537,07	6 776,07	6 776,07	7 537,07	8 308,50	9 069,51	9 830,51	10 601,94	2,30	104 247,22	2 194,94	26,11%	3 363,22	3,33%	
620 Küte	6 428,88	77 146,56	Teenuse hinna muutus	11 684,70	11 926,96	10 360,38	7 089,96	4 271,74	1 477,75	1 130,52	1 138,59	2 228,73	7 017,28	10 861,04	11 563,58	2,50	80 751,23	5 255,82	81,75%	3 604,67	4,67%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	692,34	8 308,08	Teenuse hinna muutus	702,33	669,39	701,47	702,33	711,87	726,61	698,87	706,67	793,38	796,85	760,43	700,60	0,15	8 670,80	9,99	1,44%	362,72	4,37%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	22 582,15	270 985,80		30 652,74	30 090,62	27 795,12	23 764,56	20 184,45	16 644,19	16 269,21	17 046,10	18 994,38	24 547,40	29 115,74	30 529,88	6,61	285 634,38	8 070,59	35,74%	14 648,58	5,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	98 346,25	1 037 099,01		108 212,91	107 650,79	105 355,29	101 324,73	97 744,62	94 204,36	93 829,38	94 606,27	96 554,55	102 107,57	106 675,91	108 090,05	23,40	1 216 356,42	9 866,66	10,03%	179 257,41	17,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	121 949,35	1 276 108,64		134 184,01	133 486,97	130 640,56	125 642,66	121 203,33	116 813,41	116 348,44	117 311,77	119 727,64	126 613,38	132 278,13	134 031,66	29,02	1 508 281,96	12 234,66	10,03%	232 173,32	18,19%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, 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	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					669,66		98,90%	662,29	156,00	0,90%	157,40		104 247,22	Aluseks 2023.a tegelik tarbimine ja keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh					979,20		98,90%	968,43	80,00	4,23%	83,38		80 751,23	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine ja keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					2 331,00		98,90%	2 305,36	3,58	5,06%	3,76		8 670,80	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine ja keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh							98,90%							

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2025	31.12.2034	15 895,11	Lisa 6.1 alusel lisatööd