

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TOOST524_01
Politsei- ja Piirivalveamet
TOOST52
Tööstuse tn 52, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13308/17
Üürileping
Rita Paum
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	4 702,4			4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Leping lõpeb 30.09.2027. Alates 01.10.2027 uue kulupõhise lepingu (121 kuud) prognoostasud.	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Tasud indekseeritud kuni 30.09.2027	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 623,78	103 485,36	Uus leping	8 623,79	8 623,79	8 623,79	8 623,79	8 623,79	8 623,79	8 623,79	8 623,79	8 623,79	4 443,68	4 443,68	4 443,68	0,94	90 945,15	0,01		-12 540,21	-12,12%	
100 Kinnisvara haldamine	1 474,27	17 691,19	Uus leping	1 518,49	1 518,49	1 518,49	1 518,49	1 518,49	1 518,49	1 518,49	1 518,49	1 518,49	1 909,13	1 909,13	1 909,13	0,41	19 393,83	44,23	3,00%	1 702,64	9,62%	
200 Tehnohooldus	4 959,49	59 513,84	Uus leping	5 108,27	5 108,27	5 108,27	5 108,27	5 108,27	5 108,27	5 108,27	5 108,27	5 108,27	3 847,56	3 847,56	3 847,56	0,82	57 517,14	148,78	3,00%	-1 996,71	-3,36%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 994,08	95 928,96	Ei muutu	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	8 836,28	8 836,28	8 836,28	1,88	98 455,56			2 526,60	2,63%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	381,68	4 580,13	Uus leping	393,13	393,13	393,13	393,13	393,13	393,13	393,13	393,13	393,13	670,99	670,99	670,99	0,14	5 551,11	11,45	3,00%	970,99	21,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜR KOKKU	23 433,29	281 199,48		23 637,76	23 637,76	23 637,76	23 637,76	23 637,76	23 637,76	23 637,76	23 637,76	23 637,76	19 707,64	19 707,64	19 707,64	4,19	271 862,79	204,47	0,87%	-9 336,69	-3,32%	
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	10 307,85	123 694,22	Uus leping	11 033,05	11 033,05	11 033,05	11 033,05	11 033,05	11 033,05	11 033,05	11 033,05	11 033,05	11 033,05	11 033,05	11 033,05	2,35	132 396,60	725,20	7,04%	8 702,39	7,04%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 037,47	49 532,65	Uus leping	4 877,26	4 522,38	4 172,29	3 822,20	3 467,32	3 117,23	3 117,23	3 467,32	3 822,20	4 172,29	4 522,38	4 877,26	1,04	47 957,34	-160,21	-3,18%	-1 575,31	-3,18%	Tarbimise ja keskmise ühikhinna tõus
620 Küte	5 617,00	39 224,89	Uus leping	6 958,31	7 102,58	6 169,67	4 222,11	2 543,85	880,01	673,23	678,04	1 327,23	4 178,84	6 467,82	6 886,18	1,46	48 087,87	1 341,31	23,88%	8 862,98	22,60%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	535,93	6 632,80	Uus leping	502,40	478,83	501,78	502,40	509,22	519,77	499,92	505,50	567,53	570,01	543,96	501,16	0,11	6 202,49	-33,53	-6,26%	-430,32	-6,49%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	21 498,26	219 084,56		23 371,03	23 136,84	21 876,79	19 579,77	17 553,44	15 550,05	15 323,43	15 683,91	16 750,00	19 954,18	22 567,20	23 297,66	4,95	234 644,30	1 872,77	8,71%	15 559,74	7,10%	
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	44 931,55	500 284,04		47 008,79	46 774,60	45 514,56	43 217,53	41 191,20	39 187,82	38 961,19	39 321,67	40 387,77	39 661,82	42 274,84	43 005,30	9,15	506 507,09	2 077,24	4,62%	6 223,05	1,24%	
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	55 715,12	620 352,21		58 290,90	58 000,50	56 438,05	53 589,74	51 077,09	48 592,89	48 311,88	48 758,87	50 080,83	49 180,66	52 420,81	53 326,57	11,34	628 068,79	2 575,78	4,62%	7 716,58	1,24%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	16 617,86	199 414,32		16 617,87	16 617,87	16 617,87	16 617,87	16 617,87	16 617,87	16 617,87	16 617,87	16 617,87	13 279,96	13 279,96	13 279,96	2,82	189 400,71	0,01		-10 013,61	-5,02%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	20 606,15	247 273,76		20 606,16	20 606,16	20 606,16	20 606,16	20 606,16	20 606,16	20 606,16	20 606,16	20 606,16	16 467,15	16 467,15	16 467,15	3,50	234 856,88	0,01		-12 416,88	-5,02%	
TEENUSED KOKKU km-ta	28 313,69	300 869,72		30 390,92	30 156,73	28 896,69	26 599,66	24 573,33	22 569,95	22 343,32	22 703,80	23 769,90	26 381,86	28 994,88	29 725,34	6,32	317 106,38	2 077,23	7,34%	16 236,66	5,40%	
TEENUSED KOKKU km-ga	35 108,97	373 078,45		37 684,74	37 394,35	35 831,89	32 983,58	30 470,93	27 986,73	27 705,72	28 152,71	29 474,67	32 713,51	35 953,66	36 859,42	7,84	393 211,91	2 575,77	7,34%	20 133,45	5,40%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 785,00	1 712,00	1 824,00	1 773,67	1 830,00	3,18%	98,96%	1 810,97	3,26	5,06%	3,42		6 202,49	Aluseks 2025.a tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	487,29	691,48	760,23	646,33	770,00	19,13%	98,96%	761,99	61,27	3,00%	63,11		48 087,87	Aluseks 2025.a tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6100 Elektrienergia, MWh	664,01	625,17	602,45	630,54	630,00	-0,09%	52,00%	327,60	139,37	5,04%	146,39		47 957,34	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 20 25.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2027	31.10.2037	3 601,47	Bilansiline (prognoos)
01.01.2026	31.12.2030	842,21	Pisiparendus 2025 (lisa 6.5 alusel, tegelik maksumus)
01.07.2025	30.09.2027	3 601,47	Bilansiline (vähendatud)
01.01.2024	30.09.2027	4 180,11	Pisiparendus 2022 (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)