

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KASE61TALL_04
Politsei- ja Piirivalveamet
KASE61TALL
Kase tn 61, Pirta linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-91
Üürileping
Kristen Velle
Ragne Künnapas

	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)	1 448,6			1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6	1 448,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 675,52	32 106,24	Ei muutu	2 675,52	2 675,52	2 675,52	2 675,52	2 675,52	2 675,52	2 675,52	2 675,52	2 675,52	2 675,52	2 675,52	2 675,52	1,85	32 106,24					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	474,88	5 698,53	Indekseerimine	489,12	489,12	489,12	489,12	489,12	489,12	489,12	489,12	489,12	489,12	489,12	489,12	0,34	5 869,48	14,25	3,00%	170,96	3,00%	
200 Tehnohooldus	617,34	7 408,09	Indekseerimine	635,86	635,86	635,86	635,86	635,86	635,86	635,86	635,86	635,86	635,86	635,86	635,86	0,44	7 630,33	18,52	3,00%	222,24	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 707,95	56 495,40	Ei muutu	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	4 707,95	3,25	56 495,40					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	269,10	3 229,17	Indekseerimine	277,17	277,17	277,17	277,17	277,17	277,17	277,17	277,17	277,17	277,17	277,17	277,17	0,19	3 326,04	8,07	3,00%	96,87	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 744,78	104 937,42		8 785,62	8 785,62	8 785,62	8 785,62	8 785,62	8 785,62	8 785,62	8 785,62	8 785,62	8 785,62	8 785,62	8 785,62	6,06	105 427,49	40,84	0,47%	490,07	0,47%	
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																						Kulude jagamise osakaale korregeeritud seoses uute hoonete valmisimisega
300 Heakord	1 726,20	20 714,40	Teenuse hinna muutus	1 438,86	1 438,86	1 438,86	1 438,86	1 438,86	1 438,86	1 438,86	1 438,86	1 438,86	1 438,86	1 438,86	1 438,86	0,99	17 266,28	~287,34	~16,65%	~3 448,12	~16,65%	Kehtiv hange alates 01.10.2025 kuni 31.07.2027, alates 01.08.2027 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 283,30	12 618,47	Teenuse hinna muutus	1 429,28	1 325,28	1 222,68	1 120,09	1 016,09	913,50	913,50	1 016,09	1 120,09	1 222,68	1 325,28	1 429,28	0,99	14 053,84	145,98	11,38%	1 435,36	11,38%	Aluseks 2024. a tarbimine, millele on lisatud täiendav tarbimise maht seoses uute ühiselamute valmisimisega, 2025. a keskmine
620 Küte	2 372,78	16 569,68	Teenuse hinna muutus	1 150,49	1 174,34	1 020,10	698,09	420,60	145,50	111,31	112,11	219,44	690,93	1 069,39	1 138,56	0,79	7 950,87	~1 222,29	~51,51%	~8 618,82	~52,02%	2026. aastal läheb objekt üle gaasikütelt kaugküttele. Aluseks 2024. a tarbimine, kaugkütte 2025. a keskmine ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	540,10	6 684,43	Teenuse hinna muutus	271,98	259,22	271,64	271,98	275,67	281,38	270,63	273,65	307,23	308,57	294,47	271,30	0,19	3 357,72	~268,13	~49,64%	~3 326,71	~49,77%	Aluseks 2025. a tarbimine, millele on lisatud täiendav tarbimise maht seoses uute ühiselamute valmisimisega, 2025. a keskmine ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	715,80	8 589,65		557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	0,38	6 692,40	~158,10	~22,09%	~1 897,25	~22,09%	
710 Valveteenused	715,80	8 589,65	Teenuse hinna muutus	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	557,70	0,38	6 692,40	~158,10	~22,09%	~1 897,25	~22,09%	Kehtiv hange alates 01.11.2025 kuni 31.10.2028
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 638,18	65 176,64		4 848,30	4 755,39	4 510,98	4 086,71	3 708,92	3 336,93	3 292,00	3 398,41	3 643,32	4 218,74	4 685,70	4 835,70	3,34	49 321,10	~1 789,89	~26,96%	~15 855,54	~24,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 382,97	170 114,06		13 633,92	13 541,02	13 296,60	12 872,33	12 494,54	12 122,56	12 077,62	12 184,03	12 428,95	13 004,37	13 471,32	13 621,32	9,40	154 748,59	~1 749,05	~11,37%	~15 365,46	~9,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	19 074,88	210 941,43		16 906,06	16 790,86	16 487,78	15 961,69	15 493,23	15 031,97	14 976,25	15 108,20	15 411,89	16 125,42	16 704,44	16 890,44	11,66	191 888,26	~2 168,82	~11,37%	~19 053,17	~9,03%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	7 383,47	88 601,64		7 383,47	7 383,47	7 383,47	7 383,47	7 383,47	7 383,47	7 383,47	7 383,47	7 383,47	7 383,47	7 383,47	7 383,47	5,10	88 601,64					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	9 155,50	109 866,03		9 155,50	9 155,50	9 155,50	9 155,50	9 155,50	9 155,50	9 155,50	9 155,50	9 155,50	9 155,50	9 155,50	9 155,50	6,32	109 866,03					
TEENUSED KOKKU km-ta	7 999,50	81 512,42		6 250,45	6 157,55	5 913,13	5 488,86	5 111,07	4 739,09	4 694,15	4 800,56	5 045,48	5 620,90	6 087,85	6 237,85	4,31	66 146,95	~1 749,05	~21,86%	~15 365,46	~18,85%	
TEENUSED KOKKU km-ga	9 919,38	101 075,40		7 750,56	7 635,36	7 332,28	6 806,19	6 337,73	5 876,47	5 820,75	5 952,70	6 256,39	6 969,92	7 548,94	7 734,94	5,34	82 022,22	~2 168,82	~21,86%	~19 053,17	~18,85%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	9 007,00	8 241,00	9 056,00	8 768,00	9 400,00	7,21%	10,00%	940,00	3,40	5,06%	3,57		3 357,72	Aluseks 2025. a tarbimine, millele on lisatud täiendav tarbimise maht seoses uute ühiselamute valmimisega , 2025. a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	1 529,63	2 257,25	1 262,36	1 683,08	1 850,00	9,92%	6,00%	111,00	64,97	10,25%	71,63		7 950,87	2026. aastal läheb objekt üle gaasiküttelt kaugküttele. Aluseks 2024. a tarbimine, kaugkütte 2025. a keskmin e ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	1 575,00	1 756,39	1 666,55	1 665,98	1 740,00	4,44%	6,00%	104,40	128,16	5,04%	134,62		14 053,84	Aluseks 2024. a tarbimine, millele on lisatud täiendav tarbimise maht seoses uute ühiselamute valmimisega , 2025. a keskmine
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2030	632,75	Pisiparendus 2025 (lisa 6.1 alusel, tegelik)
01.01.2023	30.09.2032	2 042,77	Bilansiline