

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	TALLINNA30_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-221
Üürniku nimi:	Sotsiaalkindlustusamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TALLINNA30	Haldur:	Janar Vellak
Kinnistu aadress:	Tallinna tn 30, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	Karin Vahar

	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)	558,1			558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 035,09	12 421,08	Ei muutu	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1,85	12 421,08					
100 Kinnisvara haldamine	218,44	2 621,28	Indekseerimine	224,99	224,99	224,99	224,99	224,99	224,99	224,99	224,99	224,99	224,99	224,99	224,99	0,40	2 699,92	6,55	3,00%	78,64	3,00%	
200 Tehnohooldus	528,02	6 336,25	Indekseerimine	543,86	543,86	543,86	543,86	543,86	543,86	543,86	543,86	543,86	543,86	543,86	543,86	0,97	6 526,33	15,84	3,00%	190,09	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 605,22	19 262,67	Ei muutu	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	2,88	19 262,67					Ei indekseerita; Sisaldab lisa 6.1 tavalisustuse rem.komp. summas 5,58 eur/kuus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,20	110,39	Indekseerimine	9,48	9,48	9,48	9,48	9,48	9,48	9,48	9,48	9,48	9,48	9,48	9,48	0,02	113,70	0,28	3,00%	3,31	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 395,97	40 751,67		3 418,64	3 418,64	3 418,64	3 418,64	3 418,64	3 418,64	3 418,64	3 418,64	3 418,64	3 418,64	3 418,64	3 418,64	6,13	41 023,71	22,67	0,67%	272,04	0,67%	
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	1 630,17	19 562,01	Teenuse hinna muutus	1 071,72	1 071,72	1 071,72	1 071,72	1 071,72	1 071,72	1 071,72	1 071,72	1 071,72	1 071,72	1 071,72	1 071,72	1,92	12 860,60	-558,45	-34,26%	-6 701,40	-34,26%	Kehtiva hanke hind, 2025a üleprognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 692,65	16 643,56	Teenuse hinna muutus	1 257,95	1 166,42	1 076,12	985,83	894,30	804,00	804,00	894,30	985,83	1 076,12	1 166,42	1 257,95	2,25	12 369,25	-434,70	-25,68%	-4 274,31	-25,68%	2022-2024 keskmine tarbimine, 2024 keskmine ühikhind; tarbimine ja ühikhind on langenud
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	38,28	473,77	Teenuse hinna muutus	43,13	41,11	43,08	43,13	43,72	44,63	42,92	43,40	48,73	48,94	46,70	43,03	0,08	532,52	4,85	12,68%	58,75	12,40%	Elektriküte
640 Kommunikatsiooniteenused																						2022-2024 keskmine tarbimine, 2024 keskmine ühikhind; tarbimine on tõusnud
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	13,29	159,44		15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	0,03	182,28	1,90	14,33%	22,84	14,33%	
710 Valveteenused	13,29	159,44	Teenuse hinna muutus	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	15,19	0,03	182,28	1,90	14,33%	22,84	14,33%	Al 11.2025 uus hange, hanke prognoos
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 374,38	36 838,77		2 387,99	2 294,44	2 206,11	2 115,87	2 024,92	1 935,53	1 933,83	2 024,60	2 121,46	2 211,97	2 300,03	2 387,89	4,28	25 944,65	-986,39	-29,23%	-10 894,12	-29,57%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 770,36	77 590,45		5 806,64	5 713,08	5 624,76	5 534,51	5 443,57	5 354,18	5 352,47	5 443,25	5 540,10	5 630,61	5 718,67	5 806,53	10,40	66 968,36	-963,72	-14,23%	-10 622,08	-13,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 395,24	95 436,38		7 200,23	7 084,22	6 974,70	6 862,80	6 750,02	6 639,18	6 637,07	6 749,63	6 869,73	6 981,96	7 091,15	7 200,10	12,90	83 040,77	-1 195,01	-14,23%	-12 395,61	-12,99%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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 kogus	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	146,25	135,08	133,33	138,22	138,22		60,76%	83,98	145,97	0,90%	147,28		12 369,25	2022-2024 keskmine tarbimine, 2024 keskmine ühikhi nd 2022-2024 keskmine tarbimine, 2024 keskmine ühikhi nd
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	707,00	832,00	808,00	782,33	782,33		23,56%	184,32	2,75	5,06%	2,89		532,52	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2023	29.02.2028	1 035,09	bilansiine