

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

TAMMSAARE47\_01  
Politsei- ja Piirivalveamet  
TAMMSAARE47  
A. H. Tammsaare tee 47, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü8329/14  
Üürileping  
Geir-Steinar Kink  
Anu Irval

	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 (m <sup>2</sup> )	913,0			913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	10 956,00	160 691,16	Indekseerimine	11 284,68	11 284,68	11 284,68	11 284,68	11 284,68	11 284,68	11 284,68	11 284,68	11 284,68	11 284,68	11 284,68	11 284,68	12,36	135 416,16	328,68	3,00%	-25 275,00	-15,73%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	292,16	2 566,43	Indekseerimine	300,92	300,92	300,92	300,92	300,92	300,92	300,92	300,92	300,92	300,92	300,92	300,92	0,33	3 611,10	8,76	3,00%	1 044,67	40,71%	
200 Tehnohooldus	419,98	5 244,65	Indekseerimine	432,58	432,58	432,58	432,58	432,58	432,58	432,58	432,58	432,58	432,58	432,58	432,58	0,47	5 190,95	12,60	3,00%	-53,70	-1,02%	
300 Heakord	301,29	3 355,51	Indekseerimine	310,33	310,33	310,33	310,33	310,33	310,33	310,33	310,33	310,33	310,33	310,33	310,33	0,34	3 723,94	9,04	3,00%	368,43	10,98%	
400 Remondikomponent	164,34	1 429,85	Indekseerimine	169,27	169,27	169,27	169,27	169,27	169,27	169,27	169,27	169,27	169,27	169,27	169,27	0,19	2 031,24	4,93	3,00%	601,39	42,06%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	100,43	1 302,03	Indekseerimine	103,44	103,44	103,44	103,44	103,44	103,44	103,44	103,44	103,44	103,44	103,44	103,44	0,11	1 241,31	3,01	3,00%	-60,72	-4,66%	
Omanikukohustuste järelevalve	351,29	4 320,89	Indekseerimine	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	361,83	0,40	4 341,94	10,54	3,00%	21,05	0,49%	
700 Tugiteenused	200,86	2 604,07	Indekseerimine	206,89	206,89	206,89	206,89	206,89	206,89	206,89	206,89	206,89	206,89	206,89	206,89	0,23	2 482,63	6,03	3,00%	-121,44	-4,66%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	12 786,35	181 514,60		13 169,94	13 169,94	13 169,94	13 169,94	13 169,94	13 169,94	13 169,94	13 169,94	13 169,94	13 169,94	13 169,94	13 169,94	14,42	158 039,29	383,59	3,00%	-23 475,32	-12,93%	
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	3 285,70	39 428,40	Teenuse hinna muutus	3 574,14	3 574,14	3 574,14	3 574,14	3 574,14	3 574,14	3 574,14	3 574,14	3 574,14	3 574,14	3 574,14	3 574,14	3,91	42 889,68	288,44	8,78%	3 461,28	8,78%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 747,15	22 596,64	Teenuse hinna muutus	2 039,17	1 890,80	1 744,43	1 598,05	1 449,68	1 303,31	1 303,31	1 449,68	1 598,05	1 744,43	1 890,80	2 039,17	2,23	20 050,87	-707,98	-25,77%	-2 545,77	-11,27%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	839,03	8 150,34	Teenuse hinna muutus	1 116,50	1 139,65	989,96	677,46	408,17	141,20	108,02	108,79	212,96	670,52	1 037,79	1 104,92	1,21	7 715,95	277,47	33,07%	-434,39	-5,33%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	64,89	772,19	Teenuse hinna muutus	63,18	60,22	63,10	63,18	64,04	65,36	62,87	63,57	71,37	71,68	68,41	63,02	0,07	779,99	-1,71	-2,64%	7,80	1,01%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 936,77	70 947,58		6 792,99	6 664,80	6 371,62	5 912,83	5 496,03	5 084,01	5 048,34	5 196,18	5 456,52	6 060,76	6 571,14	6 781,26	7,43	71 436,49	-143,78	-2,07%	488,91	0,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	19 723,12	252 462,18		19 962,93	19 834,74	19 541,56	19 082,77	18 665,97	18 253,95	18 218,28	18 366,12	18 626,46	19 230,70	19 741,08	19 951,20	21,85	229 475,77	239,81	1,22%	-22 986,41	-9,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	24 456,67	310 463,40		24 754,03	24 595,08	24 231,54	23 662,64	23 145,80	22 634,90	22 590,66	22 773,99	23 096,82	23 846,07	24 478,94	24 739,49	27,10	284 549,96	297,37	1,22%	-25 913,44	-8,35%	

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

## Tarbimisteenuste arvestamine

**Kütteliik:** Kaugküte

[illegible]