

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

VAIKESOJAMAE2_02
Politsei- ja Piirivalveamet
VAIKESOJAMAE22A
Väike-Sõjamäe tn 22a, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14044/17
Üürileping
Rita Paum
Anu Irval

	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)	3 602,5			3 602,5	3 602,5	3 602,5	3 602,5	3 602,5	3 602,5	3 602,5	3 602,5	3 602,5	3 602,5	3 602,5	3 602,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	16 985,34	203 824,08	Ei muutu	16 985,34	16 985,34	16 985,34	16 985,34	16 985,34	16 985,34	16 985,34	16 985,34	16 985,34	16 985,34	16 985,34	16 985,34	4,71	203 824,08				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	1 180,88	14 170,62	Indekseerimine	1 216,31	1 216,31	1 216,31	1 216,31	1 216,31	1 216,31	1 216,31	1 216,31	1 216,31	1 216,31	1 216,31	1 216,31	0,34	14 595,74	35,43	3,00%	425,12	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	3 211,00	38 532,05	Indekseerimine	3 307,33	3 307,33	3 307,33	3 307,33	3 307,33	3 307,33	3 307,33	3 307,33	3 307,33	3 307,33	3 307,33	3 307,33	0,92	39 688,02	96,33	3,00%	1 155,96	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	6 016,18	72 194,10	Ei muutu	6 016,18	6 016,18	6 016,18	6 016,18	6 016,18	6 016,18	6 016,18	6 016,18	6 016,18	6 016,18	6 016,18	6 016,18	1,67	72 194,10				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	204,18	2 450,15	Indekseerimine	210,30	210,30	210,30	210,30	210,30	210,30	210,30	210,30	210,30	210,30	210,30	210,30	0,06	2 523,65	6,13	3,00%	73,50	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskotlade tasu																						
ÜÜR KOKKU	27 597,58	331 171,00		27 735,47	27 735,47	27 735,47	27 735,47	27 735,47	27 735,47	27 735,47	27 735,47	27 735,47	27 735,47	27 735,47	27 735,47	7,70	332 825,59	137,88	0,50%	1 654,59	0,50%	
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	9 500,00	114 000,00	Teenuse hinna muutus	9 196,00	9 196,00	9 196,00	9 196,00	9 196,00	9 196,00	9 196,00	9 196,00	9 196,00	9 196,00	9 196,00	9 196,00	2,55	110 352,00	-304,00	-3,20%	-3 648,00	-3,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 989,86	58 897,35	Teenuse hinna muutus	5 621,43	5 212,40	4 808,89	4 405,39	3 996,35	3 592,85	3 592,85	3 996,35	4 405,39	4 808,89	5 212,40	5 621,43	1,56	55 274,62	-368,43	-6,15%	-3 622,73	-6,15%	
620 Küte	4 587,49	32 035,58	Teenuse hinna muutus	5 729,43	5 848,22	5 080,07	3 476,46	2 094,59	724,59	554,33	558,29	1 092,83	3 440,83	5 325,56	5 670,04	1,57	39 595,26	1 141,94	24,89%	7 559,69	23,60%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	360,81	4 465,47	Teenuse hinna muutus	569,82	543,09	569,12	569,82	577,56	589,52	567,01	573,34	643,69	646,50	616,95	568,41	0,16	7 034,82	209,01	57,93%	2 569,35	57,54%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	55,00	660,00		69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	0,02	835,20	14,60	26,55%	175,20	26,55%	
710 Valveteenused	55,00	660,00	Teenuse hinna muutus	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	69,60	0,02	835,20	14,60	26,55%	175,20	26,55%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	20 493,16	210 058,39		21 186,28	20 869,30	19 723,68	17 717,27	15 934,10	14 172,56	13 979,79	14 393,59	15 407,50	18 161,82	20 420,51	21 125,48	5,86	213 091,90	693,12	3,38%	3 033,50	1,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	48 090,75	541 229,40		48 921,75	48 604,77	47 459,15	45 452,74	43 669,57	41 908,03	41 715,26	42 129,05	43 142,97	45 897,29	48 155,98	48 860,95	13,56	545 917,48	831,00	1,73%	4 688,09	0,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	59 632,53	671 124,45		60 662,97	60 269,91	58 849,34	56 361,39	54 150,26	51 965,95	51 726,92	52 240,02	53 497,28	56 912,63	59 713,41	60 587,58	16,82	676 937,68	1 030,44	1,73%	5 813,23	0,87%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	23 001,52	276 018,18		23 001,52	23 001,52	23 001,52	23 001,52	23 001,52	23 001,52	23 001,52	23 001,52	23 001,52	23 001,52	23 001,52	23 001,52	6,38	276 018,18					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	28 521,88	342 262,54		28 521,88	28 521,88	28 521,88	28 521,88	28 521,88	28 521,88	28 521,88	28 521,88	28 521,88	28 521,88	28 521,88	28 521,88	7,92	342 262,54					
TEENUSED KOKKU km-ta	25 089,23	265 211,22		25 920,23	25 603,25	24 457,63	22 451,22	20 668,05	18 906,51	18 713,74	19 127,54	20 141,45	22 895,77	25 154,46	25 859,43	7,18	269 899,30	831,00	3,31%	4 688,09	1,77%	
TEENUSED KOKKU km-ga	31 110,65	328 861,91		32 141,09	31 748,04	30 327,46	27 839,51	25 628,39	23 444,07	23 205,04	23 718,14	24 975,40	28 390,76	31 191,53	32 065,70	8,90	334 675,14	1 030,44	3,31%	5 813,23	1,77%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	500,00	562,00	625,00	562,33	720,00	28,04%	100,00%	720,00	9,30	5,06%	9,77		7 034,82	Aluseks 2025.a III kvartali keskmine tarbimise maht (s eoses uue majapoole kasutuselevõtuga). Ühikhinna a luseks 2025.a keskmine hind (Tallinna Vesi + Orto kin nisvara) Aluseks 2025.a tarbimise maht, arvestatud lisandunud osa tarbimisega. Ühikhind varasemate aastate alusel. Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht, lisatu d uue osa tarbimise prognoos, 2025.a keskmine ühikh ind.
6200 Soojusenergia, MWh	468,10	526,32	594,85	529,76	600,00	13,26%	100,00%	600,00	64,07	3,00%	65,99		39 595,26	
6100 Elektrienergia, MWh	346,32	334,28	335,29	338,63	368,00	8,67%	100,00%	368,00	143,00	5,04%	150,20		55 274,62	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2029	484,65	Pisiparendus 2025 (lisa 6.4, tegelik maksumus)
01.04.2018	31.03.2028	16 500,69	Bilansiline