

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VIKERLKI_05
Sotsiaalkindlustusamet
VIKERLKI
P. Pinna tn 4, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-129
Üürileping
Chris Naerismaa
Anu Irväl

	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 €/m ² 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 ²)	51,1			51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	593,01	7 116,15	Indekseerimine	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	610,80	11,95	7 329,64	17,79	3,00%	213,48	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Alates 01.01.2027 ei lisandu KM netoüürile ja koodide 400, 500 ja 700 kuludele.
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	10,38	124,55	Indekseerimine	10,69	10,69	10,69	10,69	10,69	10,69	10,69	10,69	10,69	10,69	10,69	10,69	0,21	128,29	0,31	3,00%	3,74	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	30,67	368,05	Indekseerimine	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	31,59	0,62	379,09	0,92	3,00%	11,04	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord	16,98	203,80	Indekseerimine	17,49	17,49	17,49	17,49	17,49	17,49	17,49	17,49	17,49	17,49	17,49	17,49	0,34	209,91	0,51	3,00%	6,11	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	11,24	134,90	Indekseerimine	11,58	11,58	11,58	11,58	11,58	11,58	11,58	11,58	11,58	11,58	11,58	11,58	0,23	138,95	0,34	3,00%	4,05	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	662,29	7 947,45		682,16	682,16	682,16	682,16	682,16	682,16	682,16	682,16	682,16	682,16	682,16	682,16	13,35	8 185,87	19,87	3,00%	238,42	3,00%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus	1,08	12,99	Teenuse hinna muutus	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	0,02	13,20	0,02	1,59%	0,21	1,59%	Elektriauto laadijate tehnohooldus
300 Heakord	76,93	923,12	Teenuse hinna muutus	95,70	95,70	95,70	95,70	95,70	95,70	95,70	95,70	95,70	95,70	95,70	95,70	1,87	1 148,40	18,77	24,40%	225,28	24,40%	Arvestatud võimaliku hinnatõusuga. Prognoos korrigeeritud 17.06.2025 vastavalt hanke tulemuslele.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	93,00	1 116,01	Teenuse hinna muutus	117,92	109,34	100,87	92,41	83,83	75,37	75,37	83,83	92,41	100,87	109,34	117,92	2,31	1 159,47	24,92	26,79%	43,47	3,89%	
620 Küte	71,12	853,42	Teenuse hinna muutus	129,96	132,66	115,23	78,86	47,51	16,44	12,57	12,66	24,79	78,05	120,80	128,61	2,52	898,14	58,84	82,74%	44,73	5,24%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,66	91,91	Teenuse hinna muutus	7,81	7,45	7,80	7,81	7,92	8,08	7,77	7,86	8,82	8,86	8,46	7,79	0,15	96,44	0,15	1,99%	4,53	4,93%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	249,79	2 997,44		352,49	346,24	320,71	275,88	236,06	196,68	192,51	201,15	222,82	284,59	335,40	351,12	6,87	3 315,66	102,70	41,12%	318,22	10,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	912,07	10 944,89		1 034,65	1 028,40	1 002,86	958,03	918,22	878,84	874,67	883,31	904,98	966,74	1 017,55	1 033,28	20,22	11 501,53	122,57	13,44%	556,64	5,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 130,97	13 462,22		1 282,96	1 275,21	1 243,55	1 187,96	1 138,59	1 089,76	1 084,59	1 095,30	1 122,17	1 198,76	1 261,77	1 281,27	25,07	14 261,90	151,99	13,44%	799,68	5,94%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh					669,66		1,10%	7,37	156,00	0,90%	157,40		1 159,47	Aluseks 2023.a tegelik tarbimine ja keskmine ühikhind .
6200 Soojusenergia, MWh					979,20		1,10%	10,77	80,00	4,23%	83,38		898,14	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine ja keskmine ühikhind .
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					2 331,00		1,10%	25,64	3,58	5,06%	3,76		96,44	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine ja keskmine ühikhind .
6500 Jahutusenergia, MWh							1,10%							