

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	RAUA2_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-74
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RAUA2	Haldur:	Mairo Kirss
Kinnistu address:	Raua tn 2, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju 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)	4 116,8			4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	9 583,65	115 003,80	Ei muutu	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	2,18	107 556,84	-620,58	-6,48%	-7 446,96	-6,48%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 135,56	13 626,67	Indekseerimine	1 169,62	1 169,62	1 169,62	1 169,62	1 169,62	1 169,62	1 169,62	1 169,62	1 169,62	1 169,62	1 169,62	1 169,62	0,28	14 035,47	34,07	3,00%	408,80	3,00%	
200 Tehnohooldus	3 051,47	36 617,61	Indekseerimine	3 143,01	3 143,01	3 143,01	3 143,01	3 143,01	3 143,01	3 143,01	3 143,01	3 143,01	3 143,01	3 143,01	3 143,01	0,76	37 716,14	91,54	3,00%	1 098,53	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	11 612,48	139 349,76	Ei muutu	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	2,82	139 349,76					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	231,18	2 774,17	Indekseerimine	238,12	238,12	238,12	238,12	238,12	238,12	238,12	238,12	238,12	238,12	238,12	238,12	0,06	2 857,39	6,94	3,00%	83,22	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	25 614,33	307 372,01		25 126,30	25 126,30	25 126,30	25 126,30	25 126,30	25 126,30	25 126,30	25 126,30	25 126,30	25 126,30	25 126,30	25 126,30	6,10	301 515,60	-488,03	-1,91%	-5 856,41	-1,91%	
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	7 993,83	95 925,96	Teenuse hinna muutus	9 654,56	9 654,56	9 654,56	9 654,56	9 654,56	9 654,56	9 654,56	9 654,56	9 654,56	9 654,56	9 654,56	9 654,56	2,35	115 854,72	1 660,73	20,78%	19 928,76	20,78%	Al 04.2026 uus hange, hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 747,10	36 844,65	Teenuse hinna muutus	3 858,51	3 577,75	3 300,79	3 023,82	2 743,07	2 466,10	2 466,10	2 743,07	3 023,82	3 300,79	3 577,75	3 858,51	0,94	37 940,07	111,40	2,97%	1 095,42	2,97%	
620 Küte	7 245,21	50 595,07	Teenuse hinna muutus	6 081,96	6 208,06	5 392,65	3 690,37	2 223,47	769,18	588,44	592,64	1 160,07	3 652,54	5 653,24	6 018,92	1,46	42 031,53	-1 163,25	-16,06%	-8 563,53	-16,93%	Arvestatud kolme viimase aasta keskmise tarbimise ja 2024 keskmise ühikhinnaga; tarbimine ja ühikhind vähenenud
630 Vesi ja kanalisatsioon	373,45	4 621,90	Teenuse hinna muutus	359,63	342,76	359,19	359,63	364,51	372,06	357,85	361,85	406,25	408,03	389,38	358,74	0,09	4 439,88	-13,82	-3,70%	-182,01	-3,94%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	9 119,52	109 434,25		9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	2,39	118 151,67	726,45	7,97%	8 717,42	7,97%	
710 Valveteenused	9 119,52	109 434,25	Teenuse hinna muutus	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	9 845,97	2,39	118 151,67	726,45	7,97%	8 717,42	7,97%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	28 479,11	297 421,82		29 800,63	29 629,10	28 553,15	26 574,35	24 831,58	23 107,88	22 912,93	23 198,09	24 090,68	26 861,88	29 120,90	29 736,70	7,22	318 417,87	1 321,52	4,64%	20 996,05	7,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	54 093,45	604 793,83		54 926,93	54 755,40	53 679,45	51 700,65	49 957,88	48 234,18	48 039,23	48 324,39	49 216,98	51 988,18	54 247,20	54 863,00	13,33	619 933,47	833,48	1,54%	15 139,64	2,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	67 075,88	743 817,06		68 109,39	67 896,69	66 562,52	64 108,81	61 947,77	59 810,38	59 568,65	59 922,25	61 029,05	64 465,35	67 266,53	68 030,11	16,52	768 717,51	1 033,52	1,54%	24 900,45	3,35%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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 %	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	264,37	292,41	202,04	252,94	252,94		88,00%	222,59	168,93	0,90%	170,45		37 940,07	Arvestatud kolme viimase aasta keskmise tarbimise ja 2024 keskmise ühikhinnaga
6200 Soojusenergia, MWh	523,00	534,63	505,97	521,20	521,20		99,50%	518,59	77,76	4,23%	81,05		42 031,53	Arvestatud kolme viimase aasta keskmise tarbimise ja 2024 keskmise ühikhinnaga
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 204,00	1 201,00	1 267,00	1 224,00	1 224,00		99,50%	1 217,88	3,47	5,06%	3,65		4 439,88	Arvestatud kolme viimase aasta keskmise tarbimise ja 2024 kehtiva ühikhinnaga
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2032	8 963,07	Bilansiline