

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

L66TSA8_03
Riigi Info- ja Kommunikatsioonitehnoloogia Keskus
L66TSA8
Lõdtsa tn 8a, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-38
Üürileping
Chris Naerismaa
Lisbeth Mikson

	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)	2 111,5			2 111,5	2 111,5	2 111,5	2 111,5	2 111,5	2 111,5	2 111,5	2 111,5	2 111,5	2 111,5	2 111,5	2 111,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	28 814,79	345 777,43	Indekseerimine	29 679,23	29 679,23	29 679,23	29 679,23	29 679,23	29 679,23	29 679,23	29 679,23	29 679,23	29 679,23	29 679,23	29 679,23	14,06	356 150,75	864,44	3,00%	10 373,32	3,00%	30.04 THI muutus 3,4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						RKAS haldusteenus
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						50 parkimiskohta (50 eur/kuus + KM)
Omanikukohustuste järelevalve	460,57	5 526,87	Indekseerimine	474,39	474,39	474,39	474,39	474,39	474,39	474,39	474,39	474,39	474,39	474,39	474,39	0,22	5 692,68	13,82	3,00%	165,81	3,00%	
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	2 500,00	30 000,00	Ei muutu	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00	1,18	30 000,00					
ÜÜR KOKKU	31 775,36	381 304,30		32 653,62	32 653,62	32 653,62	32 653,62	32 653,62	32 653,62	32 653,62	32 653,62	32 653,62	32 653,62	32 653,62	32 653,62	15,46	391 843,43	878,26	2,76%	10 539,13	2,76%	
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, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus	1 190,21	14 282,57	Teenuse hinna muutus	445,44	445,44	445,44	445,44	445,44	445,44	445,44	445,44	445,44	445,44	445,44	445,44	0,21	5 345,25	~744,78	~62,58%	~8 937,32	~62,58%	Serveriruumi tehnohooldus. Aluseks kehtiva hanke maksumus, hange al 01.07.2025
300 Heakord	3 284,77	39 417,29	Teenuse hinna muutus	2 508,50	2 508,50	2 508,50	2 508,50	2 508,50	2 508,50	2 508,50	2 508,50	2 508,50	2 508,50	2 508,50	2 508,50	1,19	30 102,00	~776,27	~23,63%	~9 315,29	~23,63%	Uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 733,43	56 801,16	Teenuse hinna muutus	6 719,60	6 230,66	5 748,33	5 266,00	4 777,06	4 294,73	4 294,73	4 777,06	5 266,00	5 748,33	6 230,66	6 719,60	3,18	66 072,78	1 986,17	41,96%	9 271,62	16,32%	
620 Küte	1 209,61	14 515,38	Teenuse hinna muutus	2 008,91	2 050,56	1 781,23	1 218,95	734,43	254,06	194,37	195,75	383,18	1 206,46	1 867,30	1 988,09	0,94	13 883,30	799,30	66,08%	~632,08	~4,35%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	145,41	1 744,94	Teenuse hinna muutus	107,07	102,05	106,94	107,07	108,52	110,77	106,54	107,73	120,95	121,48	115,93	106,81	0,05	1 321,85	~38,34	~26,37%	~423,09	~24,25%	Aluseks 2025. a tarbimine, 2025. a keskmine ühikhind, ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 563,45	126 761,34		11 789,52	11 337,21	10 590,43	9 545,96	8 573,95	7 613,50	7 549,58	8 034,48	8 724,07	10 030,21	11 167,83	11 768,43	5,57	116 725,18	1 226,08	11,61%	~10 036,17	~7,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	42 338,80	508 065,64		44 443,14	43 990,83	43 244,05	42 199,58	41 227,57	40 267,12	40 203,19	40 688,10	41 377,68	42 683,82	43 821,45	44 422,05	21,04	508 568,60	2 104,34	4,97%	502,96	0,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	52 500,12	630 001,39		55 109,49	54 548,63	53 622,63	52 327,48	51 122,18	49 931,23	49 851,96	50 453,25	51 308,33	52 927,94	54 338,60	55 083,34	26,09	630 625,06	2 609,38	4,97%	623,68	0,10%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	42 338,80	508 065,64		44 443,14	43 990,83	43 244,05	42 199,58	41 227,57	40 267,12	40 203,19	40 688,10	41 377,68	42 683,82	43 821,45	44 422,05	21,04	508 568,60	2 104,34	4,97%	502,96	0,10%	
TEENUSED KOKKU km-ga	52 500,12	630 001,39		55 109,49	54 548,63	53 622,63	52 327,48	51 122,18	49 931,23	49 851,96	50 453,25	51 308,33	52 927,94	54 338,60	55 083,34	26,09	630 625,06	2 609,38	4,97%	623,68	0,10%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 937,00	2 040,80	2 145,35	2 041,05	2 145,35	5,11%	17,30%	371,15	3,39	5,06%	3,56		1 321,85	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	829,97	973,53	805,76	869,75	869,75		17,30%	150,47	83,69	10,25%	92,27		13 883,30	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskm i ühikuhind
6100 Elektrienergia, MWh	1 563,09	1 963,13	1 634,17	1 720,13	1 720,13		24,31%	418,16	150,43	5,04%	158,01		66 072,78	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskm i ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh							17,30%			7,10%				