

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

ERIKA3_02
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
ERIKA3
Erika tn 3, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-11
Üürileping
Chris Naerismaa
Anu Irväl

	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)																						
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	103,90	1 246,80	Indekseerimine	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16		1 297,92	4,26	4,10%	51,12	4,10%	31.12 THI 4,1%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	103,90	1 246,80		108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16		1 297,92	4,26	4,10%	51,12	4,10%	
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																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused	20,21	198,76	Teenuse hinna muutus	21,53	19,96	18,41	16,87	15,30	13,76	13,76	15,30	16,87	18,41	19,96	21,53		211,66	1,31	6,49%	12,90	6,49%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	20,21	198,76		21,53	19,96	18,41	16,87	15,30	13,76	13,76	15,30	16,87	18,41	19,96	21,53		211,66	1,31	6,49%	12,90	6,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	124,11	1 445,56		129,69	128,12	126,57	125,03	123,46	121,92	121,92	123,46	125,03	126,57	128,12	129,69		1 509,58	5,57	4,49%	64,02	4,43%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	153,90	1 792,49		160,81	158,87	156,95	155,04	153,09	151,18	151,18	153,09	155,04	156,95	158,87	160,81		1 871,87	6,91	4,49%	79,38	4,43%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	124,11	1 445,56		129,69	128,12	126,57	125,03	123,46	121,92	121,92	123,46	125,03	126,57	128,12	129,69		1 509,58	5,57	4,49%	64,02	4,43%	
TEENUSED KOKKU km-ga	153,90	1 792,49		160,81	158,87	156,95	155,04	153,09	151,18	151,18	153,09	155,04	156,95	158,87	160,81		1 871,87	6,91	4,49%	79,38	4,43%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	Üürikulu tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürikulu tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	706,00	720,00	753,00	726,33	726,33				3,37	5,06%	3,54			Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind. Aluseks 2025.a tegelik tarbimine AS Utilitas koguste alusel ja kehtiv ühikuhind. Aluseks 2025.a tarbimise maht + 2 MWh radiaatorite kasutus 6 kuud aastas ja elektriautolaadjate tarbimine 500 kWh ühe laadja kohta. Ühikuhind 2025.a keskmine .
6200 Soojusenergia, MWh	541,00	463,26	583,36	529,21	510,00	-3,63%			74,47	3,71%	77,24			
6100 Elektrienergia, MWh	228,70	221,80	237,66	229,39	252,00	9,86%	0,54%	1,36	148,08	5,04%	155,54		211,66	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				