

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

ENDLA10A_07

Sotsiaalkindlustusamet

ENDLA10A

Endla tn 10a, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-96

Üürileping

Keili Luik

Lisbeth Mikson

	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 (m ²)	296,1			296,1	296,1	296,1	296,1	296,1	296,1	296,1	296,1	296,1	296,1	296,1	296,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine al 01.2026, 31.dets THL, max 3% aastas
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 862,28	46 347,36	Ei muutu	3 862,28	3 862,28	3 862,28	3 862,28	3 862,28	3 862,28	3 862,28	3 862,28	3 862,28	3 862,28	3 862,28	3 862,28	13,04	46 347,36					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	113,40	1 360,80	Indekseerimine	116,80	116,80	116,80	116,80	116,80	116,80	116,80	116,80	116,80	116,80	116,80	116,80	0,39	1 401,62	3,40	3,00%	40,82	3,00%	
200 Tehnohooldus	299,06	3 588,72	Indekseerimine	308,03	308,03	308,03	308,03	308,03	308,03	308,03	308,03	308,03	308,03	308,03	308,03	1,04	3 696,38	8,97	3,00%	107,66	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	563,07	6 756,84	Ei muutu	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	1,90	6 756,84					Ei indekseerita; koosneb 2 komponendist: rem. komp 494,49 EUR ja tavalisustuse rem. komp 68,58 EUR
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	26,65	319,80	Indekseerimine	27,45	27,45	27,45	27,45	27,45	27,45	27,45	27,45	27,45	27,45	27,45	27,45	0,09	329,39	0,80	3,00%	9,59	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 864,46	58 373,52		4 877,63	4 877,63	4 877,63	4 877,63	4 877,63	4 877,63	4 877,63	4 877,63	4 877,63	4 877,63	4 877,63	4 877,63	16,47	58 531,60	13,17	0,27%	158,08	0,27%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	501,09	6 013,08	Teenuse hinna muutus	521,89	521,89	521,89	521,89	521,89	521,89	521,89	521,89	521,89	521,89	521,89	521,89	1,76	6 262,73	20,80	4,15%	249,65	4,15%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	388,27	4 659,24	Teenuse hinna muutus	436,78	405,00	373,65	342,30	310,52	279,16	279,16	310,52	342,30	373,65	405,00	436,78	1,48	4 294,83	48,51	12,50%	-364,41	-7,82%	
620 Küte	301,84	3 622,08	Teenuse hinna muutus	396,80	405,03	351,83	240,77	145,07	50,18	38,39	38,67	75,69	238,30	368,83	392,69	1,33	2 742,26	94,96	31,46%	-879,82	-24,29%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	35,52	426,24	Teenuse hinna muutus	33,93	32,34	33,89	33,93	34,39	35,10	33,76	34,14	38,33	38,49	36,74	33,84	0,11	418,87	-1,59	-4,48%	-7,37	-1,73%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	23,22	278,64		28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	0,10	342,81	5,35	23,03%	64,17	23,03%	
710 Valveteenused	23,22	278,64	Teenuse hinna muutus	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	28,57	0,10	342,81	5,35	23,03%	64,17	23,03%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (hange alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 249,94	14 999,28		1 417,98	1 392,83	1 309,83	1 167,46	1 040,43	914,91	901,78	933,78	1 006,77	1 200,91	1 361,03	1 413,78	4,77	14 061,50	168,04	13,44%	-937,78	-6,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 114,40	73 372,80		6 295,61	6 270,47	6 187,46	6 045,09	5 918,07	5 792,54	5 779,41	5 811,42	5 884,41	6 078,54	6 238,67	6 291,42	21,25	72 593,10	181,21	2,96%	-779,70	-1,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 581,86	90 248,54		7 806,56	7 775,38	7 672,45	7 495,91	7 338,40	7 182,75	7 166,47	7 206,15	7 296,66	7 537,39	7 735,95	7 801,36	26,35	90 015,44	224,70	2,96%	-233,10	-0,26%	

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	132,45	163,02	153,65	149,71	185,00	23,58%	13,32%	24,64	172,76	0,90%	174,31		4 294,83	Aluseks 2024.a tarbimise maht + SKA 4 kuu tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	245,00	256,00	250,00	250,33	261,33	4,39%	13,00%	33,98	77,43	4,23%	80,71		2 742,26	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht + SKA 4 kuu tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	757,00	672,00	722,00	717,00	750,00	4,60%	20,29%	152,18	2,62	5,06%	2,75		418,87	Aluseks 2024.a tarbimise maht + SKA 4 kuu tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2024	31.01.2030	1 351,76	Bilansiline (alguskuupäev korrigeeritud 22.02.2024)
01.04.2024	31.01.2030	1 973,15	Parendustööd lisa 6.1 alusel
01.04.2024	31.01.2030	537,37	Tavasisustus lisa 6.1 alusel