

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

TOOST524\_01  
Politsei- ja Piirivalveamet  
TOOST52  
Tööstuse tn 52, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü13308/17  
Üürileping  
Siim Laur  
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 €/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)	4 702,4			4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4	4 702,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	14 769,94	177 239,28	Ei muutu	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	14 769,94	3,14	177 239,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 431,33	17 175,91	Indekseerimine	1 474,27	1 474,27	1 474,27	1 474,27	1 474,27	1 474,27	1 474,27	1 474,27	1 474,27	1 474,27	1 474,27	1 474,27	0,31	17 691,19	42,94	3,00%	515,28	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4 815,04	57 780,43	Indekseerimine	4 959,49	4 959,49	4 959,49	4 959,49	4 959,49	4 959,49	4 959,49	4 959,49	4 959,49	4 959,49	4 959,49	4 959,49	1,05	59 513,84	144,45	3,00%	1 733,41	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 994,08	95 928,96	Ei muutu	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	7 994,08	1,70	95 928,96					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	370,56	4 446,73	Indekseerimine	381,68	381,68	381,68	381,68	381,68	381,68	381,68	381,68	381,68	381,68	381,68	381,68	0,08	4 580,13	11,12	3,00%	133,40	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	29 380,94	352 571,31		29 579,45	29 579,45	29 579,45	29 579,45	29 579,45	29 579,45	29 579,45	29 579,45	29 579,45	29 579,45	29 579,45	29 579,45	6,29	354 953,40	198,51	0,68%	2 382,09	0,68%	
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	9 678,73	116 144,81	Teenuse hinna muutus	10 307,85	10 307,85	10 307,85	10 307,85	10 307,85	10 307,85	10 307,85	10 307,85	10 307,85	10 307,85	10 307,85	10 307,85	2,19	123 694,22	629,12	6,50%	7 549,41	6,50%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 544,27	54 515,88	Teenuse hinna muutus	5 037,47	4 670,93	4 309,34	3 947,75	3 581,21	3 219,62	3 219,62	3 581,21	3 947,75	4 309,34	4 670,93	5 037,47	1,07	49 532,65	-506,79	-9,14%	-4 983,23	-9,14%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
620 Küte	5 917,04	41 320,08	Teenuse hinna muutus	5 675,84	5 793,52	5 032,55	3 443,95	2 075,00	717,82	549,15	553,07	1 082,61	3 408,64	5 275,75	5 617,00	1,19	39 224,89	-241,19	-4,08%	-2 095,20	-5,07%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	569,70	7 050,69	Teenuse hinna muutus	537,26	512,05	536,59	537,26	544,55	555,83	534,60	540,57	606,90	609,55	581,70	535,93	0,11	6 632,80	-32,44	-5,69%	-417,88	-5,93%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	21 709,73	219 031,46		21 558,42	21 284,35	20 186,34	18 236,81	16 508,61	14 801,12	14 611,23	14 982,71	15 945,11	18 635,39	20 836,22	21 498,26	4,57	219 084,56	-151,31	-0,70%	53,10	0,02%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	51 090,67	571 602,77		51 137,87	50 863,80	49 765,79	47 816,26	46 088,06	44 380,57	44 190,68	44 562,16	45 524,56	48 214,84	50 415,67	51 077,71	10,86	574 037,96	47,20	0,09%	2 435,19	0,43%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	63 352,43	703 007,52		63 410,96	63 071,11	61 709,58	59 292,16	57 149,20	55 031,90	54 796,44	55 257,07	56 450,46	59 786,40	62 515,44	63 336,36	13,47	711 807,07	58,52	0,09%	8 799,55	1,25%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	693,84	664,01	625,17	661,01	661,01		52,00%	343,73	142,82	0,90%	144,11		49 532,65	Aluseks 2022 - 2024.a keskmise tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	534,17	487,29	691,48	570,98	691,48	21,10%	98,96%	684,32	55,65	3,00%	57,32		39 224,89	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 940,00	1 785,00	1 712,00	1 812,33	1 812,33		98,96%	1 793,56	3,52	5,06%	3,70		6 632,80	Aluseks 2022 - 2024.a keskmise tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	30.09.2027	4 180,11	Pisiparendus 2022 (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.10.2017	30.09.2027	10 589,83	Bilansiline