

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TAMMSAARE47_01
Politsei- ja Piirivalveamet
TAMMSAARE47
A. H. Tammsaare tee 47, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü8329/14
Üürileping
Rita Paum
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)	913,0			913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0	913,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	11 284,68	135 416,16	Indekseerimine	11 623,22	11 623,22	11 623,22	11 623,22	11 623,22	11 623,22	11 623,22	11 623,22	11 623,22	11 623,22	11 623,22	11 623,22	12,73	139 478,64	338,54	3,00%	4 062,48	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	300,92	3 611,10	Indekseerimine	309,95	309,95	309,95	309,95	309,95	309,95	309,95	309,95	309,95	309,95	309,95	309,95	0,34	3 719,43	9,03	3,00%	108,33	3,00%	
200 Tehnohooldus	432,58	5 190,95	Indekseerimine	445,56	445,56	445,56	445,56	445,56	445,56	445,56	445,56	445,56	445,56	445,56	445,56	0,49	5 346,68	12,98	3,00%	155,73	3,00%	
300 Heakord	310,33	3 723,94	Indekseerimine	319,64	319,64	319,64	319,64	319,64	319,64	319,64	319,64	319,64	319,64	319,64	319,64	0,35	3 835,66	9,31	3,00%	111,72	3,00%	
400 Remondikomponent	169,27	2 031,24	Indekseerimine	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	0,19	2 092,18	5,08	3,00%	60,94	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	103,44	1 241,31	Indekseerimine	106,55	106,55	106,55	106,55	106,55	106,55	106,55	106,55	106,55	106,55	106,55	106,55	0,12	1 278,55	3,10	3,00%	37,24	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve	361,83	4 341,94	Indekseerimine	372,68	372,68	372,68	372,68	372,68	372,68	372,68	372,68	372,68	372,68	372,68	372,68	0,41	4 472,20	10,85	3,00%	130,26	3,00%	RKAS järelevalveteenuse tasu
700 Tugiteenused	206,89	2 482,63	Indekseerimine	213,09	213,09	213,09	213,09	213,09	213,09	213,09	213,09	213,09	213,09	213,09	213,09	0,23	2 557,11	6,21	3,00%	74,48	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	13 169,94	158 039,29		13 565,04	13 565,04	13 565,04	13 565,04	13 565,04	13 565,04	13 565,04	13 565,04	13 565,04	13 565,04	13 565,04	13 565,04	14,86	162 780,47	395,10	3,00%	4 741,18	3,00%	
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	3 574,14	42 889,68	Teenuse hinna muutus	3 746,00	3 746,00	3 746,00	3 746,00	3 746,00	3 746,00	3 746,00	3 746,00	3 746,00	3 746,00	3 746,00	3 746,00	4,10	44 952,00	171,86	4,81%	2 062,32	4,81%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 039,17	20 050,87	Teenuse hinna muutus	1 933,64	1 792,94	1 654,14	1 515,35	1 374,65	1 235,86	1 235,86	1 374,65	1 515,35	1 654,14	1 792,94	1 933,64	2,12	19 013,16	-105,54	-5,18%	-1 037,71	-5,18%	
620 Küte	1 104,92	7 715,95	Teenuse hinna muutus	1 034,84	1 056,30	917,55	627,91	378,32	130,87	100,12	100,84	197,38	621,48	961,89	1 024,11	1,12	7 151,63	-70,08	-6,34%	-564,32	-7,31%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	63,02	779,99	Teenuse hinna muutus	64,14	61,13	64,06	64,14	65,01	66,36	63,83	64,54	72,46	72,77	69,45	63,98	0,07	791,88	1,12	1,78%	11,89	1,52%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 781,26	71 436,49		6 778,62	6 656,37	6 381,76	5 953,40	5 563,99	5 179,09	5 145,80	5 286,03	5 531,19	6 094,40	6 570,28	6 767,74	7,41	71 908,67	-2,64	-0,04%	472,18	0,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	19 951,20	229 475,77		20 343,66	20 221,41	19 946,80	19 518,44	19 129,02	18 744,13	18 710,84	18 851,07	19 096,23	19 659,43	20 135,32	20 332,77	22,27	234 689,13	392,46	1,97%	5 213,36	2,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	24 739,49	284 549,96		25 226,14	25 074,55	24 734,03	24 202,87	23 719,99	23 242,72	23 201,44	23 375,32	23 679,32	24 377,70	24 967,80	25 212,64	27,62	291 014,52	486,65	1,97%	6 464,56	2,27%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	169,27	2 031,24		174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	174,35	0,19	2 092,18	5,08	3,00%	60,94	3,00%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	209,90	2 518,74		216,19	216,19	216,19	216,19	216,19	216,19	216,19	216,19	216,19	216,19	216,19	216,19	0,24	2 594,30	6,30	3,00%	75,56	3,00%	
TEENUSED KOKKU km-ta	19 781,93	227 444,53		20 169,31	20 047,06	19 772,45	19 344,09	18 954,68	18 569,78	18 536,49	18 676,72	18 921,88	19 485,09	19 960,97	20 158,43	22,08	232 596,95	387,38	1,96%	5 152,42	2,27%	
TEENUSED KOKKU km-ga	24 529,59	282 031,22		25 009,95	24 858,35	24 517,84	23 986,68	23 503,80	23 026,53	22 985,25	23 159,13	23 463,13	24 161,51	24 751,61	24 996,45	27,38	288 420,22	480,35	1,96%	6 389,00	2,27%	

* 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	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	235,10	228,81	203,71	222,54	223,00	0,21%	100,00%	223,00	3,38	5,06%	3,55		791,88	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	77,96	69,05	83,29	76,77	83,29	8,50%	100,00%	83,29	82,79	3,71%	85,86		7 151,63	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6100 Elektrienergia, MWh	62,21	63,42	60,49	62,04	62,04		100,00%	62,04	291,77	5,04%	306,47		19 013,16	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 20 25.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				