

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

RAUA2_02
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
RAUA2
Raua tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-75
Üürileping
Mairo Kirss
Liina Roos

	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)	21,2			21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	46,16	553,92	Ei muutu	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	2,18	553,92					
100 Kinnisvara haldamine	6,02	72,25	Indekseerimine	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	0,29	74,42	0,18	3,00%	2,17	3,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	15,23	182,79	Indekseerimine	15,69	15,69	15,69	15,69	15,69	15,69	15,69	15,69	15,69	15,69	15,69	15,69	0,74	188,28	0,46	3,00%	5,48	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	58,30	699,60	Ei muutu	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	2,75	699,60					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,20	14,42	Indekseerimine	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	0,06	14,86	0,04	3,00%	0,43	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	126,92	1 522,99		127,59	127,59	127,59	127,59	127,59	127,59	127,59	127,59	127,59	127,59	127,59	127,59	6,02	1 531,07	0,67	0,53%	8,08	0,53%	
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																						Aluseks kehtiva hanke maksumus (kehtiv hange 01.04.2026-31.03.2029)
300 Heakord	48,52	582,18	Teenuse hinna muutus	32,69	32,69	32,69	32,69	32,69	32,69	32,69	32,69	32,69	32,69	32,69	32,69	1,54	392,28	-15,83	-32,62%	-189,90	-32,62%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	526,16	5 173,65	Teenuse hinna muutus	481,19	446,18	411,64	377,10	342,09	307,55	307,55	342,09	377,10	411,64	446,18	481,19	22,70	4 731,50	-44,97	-8,55%	-442,15	-8,55%	
620 Küte	30,25	211,21	Teenuse hinna muutus	27,60	28,17	24,47	16,75	10,09	3,49	2,67	2,69	5,26	16,57	25,65	27,31	1,29	190,74	-2,65	-8,75%	-20,48	-9,70%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,80	22,31	Teenuse hinna muutus	1,77	1,69	1,77	1,77	1,80	1,83	1,76	1,78	2,00	2,01	1,92	1,77	0,08	21,87	-0,03	-1,73%	-0,44	-1,97%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	49,48	593,73	Teenuse hinna muutus	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	2,40	609,81	1,34	2,71%	16,08	2,71%	
710 Valveteenused	49,48	593,73		50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	50,82	2,40	609,81	1,34	2,71%	16,08	2,71%
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	656,20	6 583,08		594,07	559,55	521,39	479,13	437,48	396,38	395,49	430,07	467,87	513,73	557,26	593,78	28,01	5 946,20	-62,13	-9,47%	-636,88	-9,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	783,12	8 106,07		721,66	687,14	648,98	606,72	565,07	523,97	523,08	557,66	595,46	641,32	684,85	721,37	34,03	7 477,27	-61,46	-7,85%	-628,80	-7,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	971,06	10 051,53		894,86	852,05	804,73	752,33	700,69	649,72	648,62	691,49	738,37	795,24	849,21	894,50	42,19	9 271,81	-76,20	-7,85%	-779,71	-7,76%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	104,46	1 253,52		104,46	104,46	104,46	104,46	104,46	104,46	104,46	104,46	104,46	104,46	104,46	104,46	4,93	1 253,52					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	129,53	1 554,36		129,53	129,53	129,53	129,53	129,53	129,53	129,53	129,53	129,53	129,53	129,53	129,53	6,11	1 554,36					
TEENUSED KOKKU km-ta	678,66	6 852,55		617,20	582,68	544,52	502,26	460,61	419,51	418,62	453,20	491,00	536,86	580,39	616,91	29,10	6 223,75	-61,46	-9,06%	-628,80	-9,18%	
TEENUSED KOKKU km-ga	841,53	8 497,16		765,33	722,52	675,20	622,80	571,16	520,19	519,09	561,96	608,84	665,71	719,68	764,97	36,08	7 717,45	-76,20	-9,06%	-779,71	-9,18%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 201,00	1 267,00	1 283,00	1 250,33	1 250,33		0,50%	6,25	3,33	5,06%	3,50		21,87	arvestatud kolme viimase aasta keskmise tarbimise ja kehtiva ühik hinnaga.
6200 Soojusenergia, MWh	534,63	505,97	418,78	486,46	486,46		0,50%	2,43	75,61	3,71%	78,42		190,74	arvestatud kolme viimase aasta keskmise tarbimise ja keskmise ühik hinnaga.
6100 Elektrienergia, MWh	292,41	202,04	210,52	234,99	240,00	2,13%	12,00%	28,80	156,41	5,04%	164,29		4 731,50	arvestatud 2025 tarbimise + väikese tarbimise suurenemisega ja keskmise ühik hinnaga.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2032	46,16	Bilansiline