

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KIRIKU2_01
Soolise võrdõiguslikkuse ja võrdse kohtlemise voliniku kantselei
KIRIKU2
Kiriku tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-127
Üürileping
Chris Naerismaa
Kerli Kikojan

	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)	194,1			194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 211,01	14 532,12	Ei muutu	1 211,01	1 211,01	1 211,01	1 211,01	1 211,01	1 211,01	1 211,01	1 211,01	1 211,01	1 211,01	1 211,01	1 211,01	6,24	14 532,12				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	67,05	804,65	Indekseerimine	69,07	69,07	69,07	69,07	69,07	69,07	69,07	69,07	69,07	69,07	69,07	69,07	0,36	828,79	2,01	3,00%	24,14	3,00%	
200 Tehnohooldus	200,94	2 411,31	Indekseerimine	206,97	206,97	206,97	206,97	206,97	206,97	206,97	206,97	206,97	206,97	206,97	206,97	1,07	2 483,65	6,03	3,00%	72,34	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	279,64	3 355,74	Ei muutu	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	1,44	3 355,74				Ei indekseerita (koosneb 2st komponendist: rem.komp. 263,86 EUR ja lisa 6.1 tavasisustuse rem.komp. 15,78 EUR)	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	21,72	260,69	Indekseerimine	22,38	22,38	22,38	22,38	22,38	22,38	22,38	22,38	22,38	22,38	22,38	22,38	0,12	268,51	0,65	3,00%	7,82	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																					Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos	
ÜÜR KOKKU	1 780,38	21 364,51		1 789,07	1 789,07	1 789,07	1 789,07	1 789,07	1 789,07	1 789,07	1 789,07	1 789,07	1 789,07	1 789,07	1 789,07	9,22	21 468,81	8,69	0,49%	104,30	0,49%	
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	42,60	511,20	Teenuse hinna muutus	42,60	42,60	42,60	42,60	42,60	42,60	42,60	42,60	42,60	42,60	42,60	42,60	0,22	511,20					
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	437,74	5 252,90	Teenuse hinna muutus	328,04	328,04	328,04	328,04	328,04	328,04	328,04	328,04	328,04	328,04	328,04	328,04	1,69	3 936,47	-109,70	-25,06%	-1 316,43	-25,06%	Olemasolev hange kuni 29.02.2028.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	218,40	2 147,54	Teenuse hinna muutus	225,62	209,20	193,01	176,81	160,39	144,20	144,20	160,39	176,81	193,01	209,20	225,62	1,16	2 218,45	7,21	3,30%	70,92	3,30%	
620 Küte	391,16	2 731,58	Teenuse hinna muutus	410,66	419,17	364,12	249,18	150,13	51,94	39,73	40,02	78,33	246,62	381,71	406,40	2,09	2 838,02	19,50	4,98%	106,44	3,90%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,71	95,41	Teenuse hinna muutus	7,84	7,47	7,83	7,84	7,95	8,11	7,80	7,89	8,86	8,90	8,49	7,82	0,04	96,79	0,13	1,70%	1,38	1,45%	
640 Kommunikatsiooniteenused	4,00	48,00	Teenuse hinna muutus	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	0,02	48,00					
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	10,35	124,20		12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	0,06	148,99	2,07	19,96%	24,79	19,96%	
710 Valveteenused	10,35	124,20	Teenuse hinna muutus	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	12,42	0,06	148,99	2,07	19,96%	24,79	19,96%	Olemasolev hange kuni 31.08.2028.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 111,97	10 910,83		1 031,17	1 022,90	952,01	820,88	705,53	591,30	578,79	595,35	651,05	835,58	986,46	1 026,90	5,29	9 797,92	-80,79	-7,27%	-1 112,91	-10,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 892,34	32 275,34		2 820,24	2 811,97	2 741,08	2 609,95	2 494,59	2 380,37	2 367,86	2 384,42	2 440,12	2 624,65	2 775,52	2 815,96	14,51	31 266,73	-72,10	-2,49%	-1 008,61	-3,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 586,51	40 021,42		3 497,10	3 486,84	3 398,93	3 236,34	3 093,30	2 951,66	2 936,14	2 956,68	3 025,75	3 254,56	3 441,65	3 491,80	17,99	38 770,74	-89,41	-2,49%	-1 250,68	-3,13%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 490,65	17 887,86		1 490,65	1 490,65	1 490,65	1 490,65	1 490,65	1 490,65	1 490,65	1 490,65	1 490,65	1 490,65	1 490,65	1 490,65	7,68	17 887,86					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 848,41	22 180,94		1 848,41	1 848,41	1 848,41	1 848,41	1 848,41	1 848,41	1 848,41	1 848,41	1 848,41	1 848,41	1 848,41	1 848,41	9,52	22 180,94					
TEENUSED KOKKU km-ta	1 401,69	14 387,48		1 329,59	1 321,31	1 250,42	1 119,30	1 003,94	889,71	877,20	893,77	949,46	1 133,99	1 284,87	1 325,31	6,83	13 378,87	-72,10	-5,14%	-1 008,61	-7,01%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 738,09	17 840,48		1 648,69	1 638,43	1 550,52	1 387,93	1 244,88	1 103,25	1 087,73	1 108,27	1 177,34	1 406,15	1 593,24	1 643,38	8,47	16 589,80	-89,41	-5,14%	-1 250,68	-7,01%	

* 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	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	302,00	275,00	317,00	298,00	298,00		9,12%	27,18	3,39	5,06%	3,56		96,79	Aluseks on võetud kolme aasta keskmine tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	329,00	410,00	406,00	381,67	406,00	6,38%	8,80%	35,73	76,59	3,71%	79,43		2 838,02	Aluseks on võetud viimase aasta tarbimine ja keskmine ühikuhind,
6100 Elektrienergia, MWh	140,72	166,10	145,93	150,92	150,92		9,12%	13,76	153,45	5,04%	161,18		2 218,45	Aluseks on võetud kolme aasta keskmine tarbimine ja keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2025	31.12.2028	999,77	Bilansiline (muudatus nr 2)
01.01.2024	31.12.2028	100,06	Pisiparendustööd lisa 6.1 (tegelik)
01.01.2024	31.12.2028	111,18	Tavasisustus lisa 6.1 (tegelik)