

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KLOOSTRIMETSA22_01
Päästeamet
KLOOSTRIMETSA22
Kloostrimetsa tee 22, Põhjala linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-86
Üürileping
Geir-Steinar Kink
Karin Vahar

	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)	1 209,4			1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 826,77	33 921,24	Ei muutu	2 826,77	2 826,77	2 826,77	2 826,77	2 826,77	2 826,77	2 826,77	2 826,77	2 826,77	2 826,77	2 826,77	2 826,77	2,34	33 921,24					
100 Kinnisvara haldamine	488,57	5 862,79	Indekseerimine	503,22	503,22	503,22	503,22	503,22	503,22	503,22	503,22	503,22	503,22	503,22	503,22	0,42	6 038,67	14,66	3,00%	175,88	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 087,46	13 049,56	Indekseerimine	1 120,09	1 120,09	1 120,09	1 120,09	1 120,09	1 120,09	1 120,09	1 120,09	1 120,09	1 120,09	1 120,09	1 120,09	0,93	13 441,05	32,62	3,00%	391,49	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 933,76	35 205,12	Ei muutu	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2,43	35 205,12					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	45,79	549,46	Indekseerimine	47,16	47,16	47,16	47,16	47,16	47,16	47,16	47,16	47,16	47,16	47,16	47,16	0,04	565,95	1,37	3,00%	16,48	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 382,35	88 588,18		7 431,00	7 431,00	7 431,00	7 431,00	7 431,00	7 431,00	7 431,00	7 431,00	7 431,00	7 431,00	7 431,00	7 431,00	6,14	89 172,03	48,65	0,66%	583,86	0,66%	
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	1 935,11	23 221,32	Teenuse hinna muutus	2 190,79	2 190,79	2 190,79	2 190,79	2 190,79	2 190,79	2 190,79	2 190,79	2 190,79	2 190,79	2 190,79	2 190,79	1,81	26 289,48	255,68	13,21%	3 068,16	13,21%	Al 04.2026 uus hange, hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 066,00	10 481,82	Teenuse hinna muutus	999,71	926,97	855,21	783,45	710,71	638,95	638,95	710,71	783,45	855,21	926,97	999,71	0,83	9 830,00	-66,29	-6,22%	-651,82	-6,22%	Aluseks võetud aasta 2022-2024 keskmine tarbimine. Aluseks võetud aasta 2024 keskmine ühikhind. Ühikhinna ja tarbimise koguse prognoos langenuid võrreldes 2025a prognoosiga.
620 Küte	3 164,11	22 095,73	Teenuse hinna muutus	2 368,06	2 417,16	2 099,67	1 436,87	865,73	299,49	229,11	230,75	451,68	1 422,15	2 201,14	2 343,51	1,94	16 365,32	-796,05	-25,16%	-5 730,41	-25,93%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	185,32	2 293,55	Teenuse hinna muutus	179,85	171,41	179,62	179,85	182,29	186,06	178,96	180,96	203,16	204,05	194,72	179,40	0,15	2 220,32	-5,47	-2,95%	-73,23	-3,19%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 350,54	58 092,42		5 738,41	5 706,32	5 325,29	4 590,96	3 949,51	3 315,29	3 237,81	3 313,21	3 629,08	4 672,19	5 513,62	5 713,42	4,72	54 705,11	-612,13	-9,64%	-3 387,30	-5,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 732,89	146 680,59		13 169,41	13 137,33	12 756,30	12 021,96	11 380,51	10 746,29	10 668,81	10 744,21	11 060,09	12 103,20	12 944,62	13 144,42	10,87	143 877,14	-563,48	-4,10%	-2 803,45	-1,91%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 028,78	180 382,55		16 330,07	16 290,29	15 817,81	14 907,24	14 111,84	13 325,40	13 229,33	13 322,82	13 714,51	15 007,96	16 051,33	16 299,08	13,48	178 407,66	-698,71	-4,10%	-1 974,89	-1,09%	

* 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	61,55	57,37	58,04	58,98	58,98	−0,01%	100,00%	58,98	165,18	0,90%	166,67		9 830,00	Aluseks võetud 2022-2024 keskmine tarbimine ja aast a 2024 keskmine ühikhind. + generaatori üks paak küt ust.
6200 Soojusenergia, MWh	232,00	212,48	158,72	201,07	195,80	−2,62%	100,00%	195,80	80,19	4,23%	83,58		16 365,32	Aluseks võetud aasta 2022-2024 keskmine tarbimine. Aluseks võetud aasta 2024 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	598,00	610,00	563,00	590,33	590,33		100,00%	590,33	3,58	5,06%	3,76		2 220,32	Aluseks võetud 2022-2024 keskmine tarbimine ja kes kmise ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	92,64	Pisiparendus 2024 (lisa 6.2, tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2026	38,18	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	2 695,94	Bilansiline