

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

ERIKA3_2_01
Päästeamet
ERIKA3
Erika tn 3, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

T2925/11
Haldusleping
Chris Naerismaa
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)	1 718,6			1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU																						
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	741,96	8 903,48	Indekseerimine	770,89	770,89	770,89	770,89	770,89	770,89	770,89	770,89	770,89	770,89	770,89	770,89	0,45	9 250,72	28,94	3,90%	347,24	3,90%	31.12 THl 3,9%
200 Tehnohooldus	1 403,75	16 845,04	Teenuse hinna muutus	1 907,18	1 907,18	1 907,18	1 907,18	1 907,18	1 907,18	1 907,18	1 907,18	1 907,18	1 907,18	1 907,18	1 907,18	1,11	22 886,11	503,42	35,86%	6 041,07	35,86%	Aluseks uue hanke maksumus (alates 01.03.2025)
300 Heakord	2 540,57	30 486,89	Teenuse hinna muutus	3 348,82	3 348,82	3 348,82	3 348,82	3 348,82	3 348,82	3 348,82	3 348,82	3 348,82	3 348,82	3 348,82	3 348,82	1,95	40 185,87	808,25	31,81%	9 698,98	31,81%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 070,65	20 360,41	Teenuse hinna muutus	1 704,31	1 580,30	1 457,97	1 335,63	1 211,62	1 089,29	1 089,29	1 211,62	1 335,63	1 457,97	1 580,30	1 704,31	0,99	16 758,25	-366,34	-17,69%	-3 602,16	-17,69%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
620 Küte	3 740,77	26 122,69	Teenuse hinna muutus	3 206,27	3 272,74	2 842,88	1 945,48	1 172,16	405,49	310,21	312,43	611,56	1 925,53	2 980,26	3 173,03	1,85	22 158,05	-534,50	-14,29%	-3 964,64	-15,18%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	97,21	1 203,15	Teenuse hinna muutus	95,47	90,99	95,35	95,47	96,77	98,77	95,00	96,06	107,84	108,32	103,37	95,23	0,06	1 178,63	-1,75	-1,80%	-24,53	-2,04%	
640 Kommunikatsiooniteenused			Lepingu lõpetamine																			
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	64,42	773,03		75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	0,04	905,76	11,06	17,17%	132,73	17,17%	
710 Valveteenused	64,42	773,03	Teenuse hinna muutus	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	75,48	0,04	905,76	11,06	17,17%	132,73	17,17%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 659,34	104 694,70		11 108,42	11 046,41	10 498,57	9 478,95	8 582,92	7 695,92	7 596,87	7 722,48	8 157,41	9 594,19	10 766,30	11 074,95	6,44	113 323,39	449,08	4,21%	8 628,69	8,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 659,34	104 694,70		11 108,42	11 046,41	10 498,57	9 478,95	8 582,92	7 695,92	7 596,87	7 722,48	8 157,41	9 594,19	10 766,30	11 074,95	6,44	113 323,39	449,08	4,21%	8 628,69	8,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 217,58	128 733,18		13 774,45	13 697,55	13 018,22	11 753,90	10 642,82	9 542,94	9 420,12	9 575,87	10 115,19	11 896,80	13 350,21	13 732,94	7,99	140 521,00	556,86	4,21%	11 787,82	9,16%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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	263,24	228,70	221,80	237,91	237,91		45,53%	108,32	153,33	0,90%	154,71		16 758,25	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	631,00	541,00	463,26	545,09	600,00	10,07%	45,53%	273,18	77,82	4,23%	81,11		22 158,05	Aluseks 2024.a tarbimise maht (lisatud varu seoses küttesüsteemi rekonstrueerimisega) ja AS Utilitas kehtiv ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	675,00	706,00	720,00	700,33	700,00	-0,05%	45,53%	318,71	3,52	5,06%	3,70		1 178,63	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh							45,53%							