

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

SIM\_PIKK61\_LAI46  
Siseministeerium  
PIKK61  
Lai tn 46 // 48 // Oleviste tn 1 // 3 // 5 // Pagari tn 2 // 4 // Pikk tn 61,

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü11888/16  
Üürileping  
Geir-Steinar Kink  
Anu Irväl

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m <sup>2</sup> )	4 523,9			4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9	4 523,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	38 245,91	458 950,95	Indekseerimine	39 393,29	39 393,29	39 393,29	39 393,29	39 393,29	39 393,29	39 393,29	39 393,29	39 393,29	39 393,29	39 393,29	39 393,29	8,71	472 719,48	1 147,38	3,00%	13 768,53	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 409,62	16 915,44	Ei muutu	1 409,62	1 409,62	1 409,62	1 409,62	1 409,62	1 409,62	1 409,62	1 409,62	1 409,62	1 409,62	1 409,62	1 409,62	0,31	16 915,44					
100 Kinnisvara haldamine	1 333,52	16 002,30	Indekseerimine	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	0,30	16 482,37	40,01	3,00%	480,07	3,00%	
200 Tehnohooldus	4 641,78	55 701,38	Indekseerimine	4 781,04	4 781,04	4 781,04	4 781,04	4 781,04	4 781,04	4 781,04	4 781,04	4 781,04	4 781,04	4 781,04	4 781,04	1,06	57 372,42	139,25	3,00%	1 671,04	3,00%	
300 Heakord	923,48	11 081,73	Indekseerimine	951,18	951,18	951,18	951,18	951,18	951,18	951,18	951,18	951,18	951,18	951,18	951,18	0,21	11 414,18	27,70	3,00%	332,45	3,00%	
400 Remondikomponent	8 516,09	102 193,08	Indekseerimine	8 771,57	8 771,57	8 771,57	8 771,57	8 771,57	8 771,57	8 771,57	8 771,57	8 771,57	8 771,57	8 771,57	8 771,57	1,94	105 258,87	255,48	3,00%	3 065,79	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	284,59	3 415,12	Indekseerimine	293,13	293,13	293,13	293,13	293,13	293,13	293,13	293,13	293,13	293,13	293,13	293,13	0,06	3 517,58	8,54	3,00%	102,45	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	55 355,00	664 260,01		56 973,36	56 973,36	56 973,36	56 973,36	56 973,36	56 973,36	56 973,36	56 973,36	56 973,36	56 973,36	56 973,36	56 973,36	12,59	683 680,34	1 618,36	2,92%	19 420,34	2,92%	
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 (kuni 30.06.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2025)
300 Heakord	6 718,60	80 623,20	Teenuse hinna muutus	8 069,56	8 069,56	8 069,56	8 069,56	8 069,56	8 069,56	8 069,56	8 069,56	8 069,56	8 069,56	8 069,56	8 069,56	1,78	96 834,75	1 350,96	20,11%	16 211,55	20,11%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Keskmise ühikhinna langus
610 Elektrienergia	9 539,80	93 803,32	Teenuse hinna muutus	6 012,41	5 574,93	5 143,36	4 711,79	4 274,31	3 842,74	3 842,74	4 274,31	4 711,79	5 143,36	5 574,93	6 012,41	1,33	59 119,10	-3 527,39	-36,98%	-34 684,23	-36,98%	
620 Küte	10 336,50	72 182,28	Teenuse hinna muutus	8 836,11	9 019,31	7 834,64	5 361,51	3 230,34	1 117,49	854,91	861,02	1 685,40	5 306,55	8 213,25	8 744,51	1,93	61 065,04	-1 500,39	-14,52%	-11 117,24	-15,40%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	198,00	2 450,45	Teenuse hinna muutus	198,15	188,86	197,91	198,15	200,84	205,00	197,18	199,38	223,84	224,82	214,54	197,66	0,04	2 446,34	0,16	0,08%	-4,11	-0,17%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						Tarbimise vähenemine, keskmise ühikhinna langus
700 Tugiteenused	3 536,00	42 432,00	Teenuse hinna muutus	4 066,40	4 066,40	4 066,40	4 066,40	4 066,40	4 066,40	4 066,40	4 066,40	4 066,40	4 066,40	4 066,40	4 066,40	0,90	48 796,80	530,40	15,00%	6 364,80	15,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	30 328,90	291 491,25		27 182,64	26 919,06	25 311,88	22 407,42	19 841,46	17 301,20	17 030,79	17 470,67	18 756,99	22 810,69	26 138,69	27 090,55	5,99	268 262,03	-3 146,26	-10,37%	-23 229,22	-7,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	85 683,90	955 751,26		84 156,00	83 892,42	82 285,24	79 380,78	76 814,82	74 274,56	74 004,15	74 444,03	75 730,35	79 784,06	83 112,05	84 063,91	18,58	951 942,37	-1 527,90	-1,78%	-3 808,89	-0,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	104 534,36	1 166 016,54		102 670,32	102 348,75	100 387,99	96 844,55	93 714,08	90 614,96	90 285,06	90 821,72	92 391,03	97 336,55	101 396,70	102 557,98	22,67	1 161 369,69	-1 864,03	-1,78%	-4 646,84	-0,40%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	355,99	366,40	332,94	351,78	351,78		99,83%	351,18	163,44	3,00%	168,34		59 119,10	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	808,10	674,37	649,00	710,49	661,68	-6,87%	100,00%	661,68	88,80	3,93%	92,29		61 065,04	Aluseks 2022-2023 keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	554,00	609,00	674,00	612,33	641,50	4,76%	100,00%	641,50	3,56	7,12%	3,81		2 446,34	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.12.2024	665,49	Lisa 6.2 RKO pisiparendus, helledastus-kuulutussüsteem (tegelik maksumus)
01.01.2020	31.12.2024	744,13	Lisa 6.3 RKO pisiparenduse lisatööd (tegelik maksumus)