

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TLN_SMIT_01
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
TLN_SMIT
Mäealuse tn 10, Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-88
Üürileping
Agne Laurand
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)	673,7			673,7	673,7	673,7	673,7	673,7	673,7	673,7	673,7	673,7	673,7	673,7	673,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	6 426,00	77 112,00	Indekseerimine	6 618,78	6 618,78	6 618,78	6 618,78	6 618,78	6 618,78	6 618,78	6 618,78	6 618,78	6 618,78	6 618,78	6 618,78	9,82	79 425,36	192,78	3,00%	2 313,36	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	202,11	2 425,32	Indekseerimine	208,17	208,17	208,17	208,17	208,17	208,17	208,17	208,17	208,17	208,17	208,17	208,17	0,31	2 498,08	6,06	3,00%	72,76	3,00%	RKAS järelevalveteenuse tasu
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 628,11	79 537,32		6 826,95	6 826,95	6 826,95	6 826,95	6 826,95	6 826,95	6 826,95	6 826,95	6 826,95	6 826,95	6 826,95	6 826,95	10,13	81 923,44	198,84	3,00%	2 386,12	3,00%	
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	153,14	1 837,68	Teenuse hinna muutus	158,00	158,00	158,00	158,00	158,00	158,00	158,00	158,00	158,00	158,00	158,00	158,00	0,23	1 896,00	4,86	3,17%	58,32	3,17%	
300 Heakord	750,29	9 003,48	Teenuse hinna muutus	773,00	773,00	773,00	773,00	773,00	773,00	773,00	773,00	773,00	773,00	773,00	773,00	1,15	9 276,00	22,71	3,03%	272,52	3,03%	Uue hanke prognoos (alates 01.10.2027 uus hange)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	333,35	4 000,20	Teenuse hinna muutus	419,04	388,55	358,47	328,39	297,90	267,83	267,83	297,90	328,39	358,47	388,55	419,04	0,62	4 120,39	85,69	25,71%	120,19	3,00%	
620 Küte	443,63	5 323,56	Teenuse hinna muutus	793,38	809,83	703,46	481,40	290,05	100,34	76,76	77,31	151,33	476,47	737,45	785,16	1,17	5 482,93	349,75	78,84%	159,37	2,99%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	20,92	251,04	Teenuse hinna muutus	21,01	20,02	20,98	21,01	21,29	21,73	20,90	21,14	23,73	23,83	22,74	20,95	0,03	259,33	0,09	0,41%	8,29	3,30%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	531,56	6 378,72	Teenuse hinna muutus	547,77	547,77	547,77	547,77	547,77	547,77	547,77	547,77	547,77	547,77	547,77	547,77	0,81	6 573,24	16,21	3,05%	194,52	3,05%	
710 Valveteenused	58,00	696,00	Teenuse hinna muutus	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	0,09	720,00	2,00	3,45%	24,00	3,45%	
790 Muud tugiteenused	473,56	5 682,72	Teenuse hinna muutus	487,77	487,77	487,77	487,77	487,77	487,77	487,77	487,77	487,77	487,77	487,77	487,77	0,72	5 853,24	14,21	3,00%	170,52	3,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 232,89	26 794,68		2 712,20	2 697,17	2 561,68	2 309,57	2 088,01	1 868,66	1 844,26	1 875,12	1 982,22	2 337,54	2 627,52	2 703,92	4,01	27 607,89	479,31	21,47%	813,21	3,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 861,00	106 332,00		9 539,15	9 524,12	9 388,64	9 136,52	8 914,97	8 695,62	8 671,21	8 702,07	8 809,18	9 164,50	9 454,47	9 530,88	14,15	109 531,33	678,15	7,65%	3 199,33	3,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 987,64	131 851,68		11 828,55	11 809,91	11 641,91	11 329,29	11 054,56	10 782,57	10 752,30	10 790,57	10 923,38	11 363,97	11 723,55	11 818,29	17,54	135 818,84	840,91	7,65%	3 967,16	3,01%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	8 861,00	106 332,00		9 539,15	9 524,12	9 388,64	9 136,52	8 914,97	8 695,62	8 671,21	8 702,07	8 809,18	9 164,50	9 454,47	9 530,88	14,15	109 531,33	678,15	7,65%	3 199,33	3,01%	
TEENUSED KOKKU km-ga	10 987,64	131 851,68		11 828,55	11 809,91	11 641,91	11 329,29	11 054,56	10 782,57	10 752,30	10 790,57	10 923,38	11 363,97	11 723,55	11 818,29	17,54	135 818,84	840,91	7,65%	3 967,16	3,01%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					60,50		100,00%	60,50	4,08	5,06%	4,29		259,33	Aluseks tarbimise mahu prognoos ja 2025 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh					70,99		100,00%	70,99	74,47	3,71%	77,24		5 482,93	Aluseks võetud tarbimise mahu prognoos ja 2026 aasta detsembri kehtiv ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh					18,68		100,00%	18,68	210,00	5,04%	220,58		4 120,39	Aluseks tarbimise mahu prognoos ja 2025 aasta keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				