

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

AHTR12_09
Sihtasutus Eesti Arhitektuurimuuseum
AHTR12
Ahtri tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-192
Üürileping
Liivi Sandra Arulaane
Lisbeth Mikson

	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 (m²)	2 416,5			2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	11 197,30	134 367,60	Ei muutu	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	4,63	134 367,60					Bilansiline kap komp (10 794,33€) ja 2022.a pisiparenduse kap komp (402,97€). Ei indekseerita.
100 Kinnisvara haldamine	746,70	8 960,38	Indekseerimine	769,10	769,10	769,10	769,10	769,10	769,10	769,10	769,10	769,10	769,10	769,10	769,10	0,32	9 229,19	22,40	3,00%	268,81	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4 581,12	54 973,45	Indekseerimine	4 718,55	4 718,55	4 718,55	4 718,55	4 718,55	4 718,55	4 718,55	4 718,55	4 718,55	4 718,55	4 718,55	4 718,55	1,95	56 622,65	137,43	3,00%	1 649,20	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 035,56	48 426,66	Ei muutu	4 035,56	4 035,56	4 035,56	4 035,56	4 035,56	4 035,56	4 035,56	4 035,56	4 035,56	4 035,56	4 035,56	4 035,56	1,67	48 426,66					Ei indekseerita.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	359,92	4 319,08	Indekseerimine	370,72	370,72	370,72	370,72	370,72	370,72	370,72	370,72	370,72	370,72	370,72	370,72	0,15	4 448,65	10,80	3,00%	129,57	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	20 920,60	251 047,17		21 091,23	21 091,23	21 091,23	21 091,23	21 091,23	21 091,23	21 091,23	21 091,23	21 091,23	21 091,23	21 091,23	21 091,23	8,73	253 094,76	170,63	0,82%	2 047,59	0,82%	
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	4 573,50	54 882,00	Teenuse hinna muutus	6 847,00	6 847,00	6 847,00	6 847,00	6 847,00	6 847,00	6 847,00	6 847,00	6 847,00	6 847,00	6 847,00	6 847,00	2,83	82 164,00	2 273,50	49,71%	27 282,00	49,71%	Sise- ja väliheakord. Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 30.06.2024 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2024. Prognoosi korrigeeritud 11.06.2024 vastavalt uue hanke tulemustele.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	12 622,19	124 112,04	Teenuse hinna muutus	5 737,38	5 319,91	4 908,08	4 496,26	4 078,79	3 666,96	3 666,96	4 078,79	4 496,26	4 908,08	5 319,91	5 737,38	2,37	56 414,74	-6 884,81	-54,55%	-67 697,29	-54,55%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	45,76	566,28	Teenuse hinna muutus	45,43	43,30	45,38	45,43	46,05	47,00	45,21	45,71	51,32	51,55	49,19	45,32	0,02	560,89	-0,32	-0,71%	-5,39	-0,95%	Elektriküte
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	3 225,00	38 700,00	Teenuse hinna muutus	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	3 300,00	1,37	39 600,00	75,00	2,33%	900,00	2,33%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.12.2024). Korrigeeritud prognoosi 11.06.2024 vastavalt uue hanke tulemustele.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	20 466,45	218 260,32		15 929,81	15 510,21	15 100,46	14 688,69	14 271,84	13 860,96	13 859,17	14 271,50	14 694,58	15 106,63	15 516,10	15 929,70	6,59	178 739,64	-4 536,64	-22,17%	-39 520,68	-18,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	41 387,05	469 307,48		37 021,04	36 601,44	36 191,69	35 779,92	35 363,06	34 952,19	34 950,40	35 362,73	35 785,81	36 197,86	36 607,33	37 020,93	15,32	431 834,39	-4 366,01	-10,55%	-37 473,09	-7,98%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	50 492,20	572 555,13		45 165,67	44 653,76	44 153,86	43 651,50	43 142,94	42 641,67	42 639,48	43 142,53	43 658,68	44 161,39	44 660,94	45 165,53	18,69	526 837,96	-5 326,53	-10,55%	-45 717,17	-7,98%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	594,93	387,98	437,96	473,62	473,62		82,00%	388,37	141,03	3,00%	145,26		56 414,74	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind Hoones on elektriküte Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	108,00	150,00	182,00	146,67	146,67		100,00%	146,67	3,57	7,12%	3,82		560,89	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	402,97	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.12.2022	30.11.2032	10 794,33	bilansiline