

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TARTUMNT855_05
Viru Vangla
TARTUMNT855
Tartu mnt 85, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-170
Üürileping
Tarmo Talv
Kerli Kikojan

	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)	162,5			162,5	162,5	162,5	162,5	162,5	162,5	162,5	162,5	162,5	162,5	162,5	162,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	294,97	3 539,64	Ei muutu	294,97	294,97	294,97	294,97	294,97	294,97	294,97	294,97	294,97	294,97	294,97	294,97	1,82	3 539,64					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	43,52	522,21	Indekseerimine	44,82	44,82	44,82	44,82	44,82	44,82	44,82	44,82	44,82	44,82	44,82	44,82	0,28	537,88	1,31	3,00%	15,67	3,00%	
200 Tehnohooldus	100,38	1 204,55	Indekseerimine	103,39	103,39	103,39	103,39	103,39	103,39	103,39	103,39	103,39	103,39	103,39	103,39	0,64	1 240,69	3,01	3,00%	36,14	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	271,38	3 256,50	Ei muutu	271,38	271,38	271,38	271,38	271,38	271,38	271,38	271,38	271,38	271,38	271,38	271,38	1,67	3 256,50					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,83	129,95	Indekseerimine	11,15	11,15	11,15	11,15	11,15	11,15	11,15	11,15	11,15	11,15	11,15	11,15	0,07	133,85	0,32	3,00%	3,90	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	721,07	8 652,85		725,71	725,71	725,71	725,71	725,71	725,71	725,71	725,71	725,71	725,71	725,71	725,71	4,47	8 708,55	4,64	0,64%	55,70	0,64%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	319,90	3 838,85	Teenuse hinna muutus	319,90	319,90	319,90	319,90	319,90	319,90	319,90	319,90	319,90	319,90	319,90	319,90	1,97	3 838,85					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	376,47	3 701,77	Teenuse hinna muutus	320,75	297,41	274,39	251,37	228,03	205,00	205,00	228,03	251,37	274,39	297,41	320,75	1,97	3 153,90	-55,72	-14,80%	-547,87	-14,80%	Aluseks 2023 a tarbimine ja keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	613,36	4 283,23	Teenuse hinna muutus	452,60	461,99	401,31	274,63	165,46	57,24	43,79	44,10	86,33	271,81	420,70	447,91	2,76	3 127,88	-160,75	-26,21%	-1 155,35	-26,97%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Arvestatud kaugjahutuse kulu prognoosiga.
630 Vesi ja kanalisatsioon	9,97	123,45	Teenuse hinna muutus	9,80	9,34	9,79	9,80	9,94	10,14	9,75	9,86	11,07	11,12	10,61	9,78	0,06	121,03	-0,17	-1,72%	-2,42	-1,96%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	7,91	94,94	Teenuse hinna muutus	8,13	8,13	8,13	8,13	8,13	8,13	8,13	8,13	8,13	8,13	8,13	8,13	0,05	97,58	0,22	2,78%	2,64	2,78%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 327,62	12 042,24		1 111,20	1 096,78	1 013,52	863,83	731,46	600,42	586,58	610,03	676,81	885,36	1 056,76	1 106,48	6,81	10 339,24	-216,42	-16,30%	-1 703,01	-14,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 048,69	20 695,10		1 836,91	1 822,49	1 739,24	1 589,55	1 457,18	1 326,13	1 312,30	1 335,74	1 402,52	1 611,07	1 782,48	1 832,19	11,28	19 047,79	-211,78	-10,34%	-1 647,30	-7,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 499,40	25 248,02		2 241,03	2 223,44	2 121,87	1 939,25	1 777,76	1 617,88	1 601,00	1 629,61	1 711,07	1 965,51	2 174,62	2 235,27	13,76	23 238,31	-258,38	-10,34%	-2 009,71	-7,96%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	311,53	354,09	354,74	340,12	424,74	24,88%	3,96%	16,82	151,65	3,00%	156,20		2 627,23	Aluseks võetud 2023 tarbimise maht ja keskmine ühik hind
6200 Soojusenergia, MWh	633,07	602,75	569,19	601,67	601,67		3,51%	21,12	148,11		148,11		3 127,88	2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023 keskmine ühik hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	646,00	809,00	747,00	734,00	747,00	1,77%	4,11%	30,70	3,68	7,12%	3,94		121,03	aluseks võetud 2023 tarbimise maht ja keskmine ühik hind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2022	31.03.2027	294,97	Bilansiline