

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				LUBJA4_14				Lepingu number:				KPJ-4/2021-111			
Üürniku nimi:				Prokuratuur				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				LUBJA4				Haldur:				Kristen Vellet			
Kinnistu aadress:				Lubja tn 4, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond				Lepingu spetsialist:				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)	4 288,0			4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0	4 288,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	31 154,15	373 849,80	Ei muutu	31 154,15	31 154,15	31 154,15	31 154,15	31 154,15	31 154,15	31 154,15	31 154,15	31 154,15	31 154,15	31 154,15	31 154,15	7,27	373 849,80				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	625,32	7 503,90	Indekseerimine	644,08	644,08	644,08	644,08	644,08	644,08	644,08	644,08	644,08	644,08	644,08	644,08	0,15	7 729,01	18,76	3,00%	225,12	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 928,81	23 145,75	Indekseerimine	1 986,68	1 986,68	1 986,68	1 986,68	1 986,68	1 986,68	1 986,68	1 986,68	1 986,68	1 986,68	1 986,68	1 986,68	0,46	23 840,12	57,86	3,00%	694,37	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	12 716,40	152 596,80	Ei muutu	12 716,40	12 716,40	12 716,40	12 716,40	12 716,40	12 716,40	12 716,40	12 716,40	12 716,40	12 716,40	12 716,40	12 716,40	2,97	152 596,80				Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remondikomponent, tavalisustus).	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	92,94	1 115,27	Indekseerimine	95,73	95,73	95,73	95,73	95,73	95,73	95,73	95,73	95,73	95,73	95,73	95,73	0,02	1 148,73	2,79	3,00%	33,46	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	46 517,63	558 211,51		46 597,04	46 597,04	46 597,04	46 597,04	46 597,04	46 597,04	46 597,04	46 597,04	46 597,04	46 597,04	46 597,04	46 597,04	10,87	559 164,46	79,41	0,17%	952,95	0,17%	

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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 762,74	57 152,93	Teenuse hinna muutus	4 693,74	4 693,74	4 693,74	4 693,74	4 693,74	4 693,74	4 693,74	4 693,74	4 693,74	4 693,74	4 693,74	4 693,74	1,09	56 324,82	-69,01	-1,45%	-828,11	-1,45%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	7 626,27	74 987,92	Teenuse hinna muutus	4 305,81	3 992,50	3 683,43	3 374,36	3 061,06	2 751,99	2 751,99	3 061,06	3 374,36	3 683,43	3 992,50	4 305,81	1,00	42 338,33	-3 320,46	-43,54%	-32 649,59	-43,54%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	4 280,20	29 889,68	Teenuse hinna muutus	3 944,35	4 026,13	3 497,31	2 393,33	1 441,99	498,84	381,62	384,35	752,34	2 368,79	3 666,31	3 903,46	0,91	27 258,83	-335,85	-7,85%	-2 630,84	-8,80%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	248,85	3 079,87	Teenuse hinna muutus	247,40	235,80	247,10	247,40	250,76	255,96	246,18	248,93	279,47	280,70	267,87	246,79	0,06	3 054,36	-1,45	-0,58%	-25,51	-0,83%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	5 413,10	64 957,16	Teenuse hinna muutus	5 244,05	5 244,05	5 244,05	5 244,05	5 244,05	5 244,05	5 244,05	5 244,05	5 244,05	5 244,05	5 244,05	5 244,05	1,22	62 928,64	-169,04	-3,12%	-2 028,53	-3,12%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	22 331,17	230 067,56		18 435,35	18 192,22	17 365,63	15 952,88	14 691,60	13 444,57	13 317,58	13 632,13	14 343,97	16 270,71	17 864,47	18 393,85	4,29	191 904,98	-3 895,82	-17,45%	-38 162,59	-16,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	68 848,79	788 279,07		65 032,39	64 789,26	63 962,67	62 549,92	61 288,64	60 041,61	59 914,62	60 229,17	60 941,01	62 867,75	64 461,51	64 990,89	15,16	751 069,44	-3 816,40	-5,54%	-37 209,64	-4,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	83 995,53	961 700,47		79 339,52	79 042,89	78 034,45	76 310,90	74 772,14	73 250,76	73 095,84	73 479,58	74 348,03	76 698,65	78 643,04	79 288,89	18,49	916 304,71	-4 656,01	-5,54%	-45 395,76	-4,72%	

* 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 %	Üürikule tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	1 666,86	1 800,34	1 587,80	1 685,00	1 685,00		17,20%	289,82	141,83	3,00%	146,08		42 338,33	Aluseks võetud viimase 3 aasta keskmine tarbimine ja 2023. aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	1 741,60	1 688,38	1 378,00	1 602,66	1 602,66		17,99%	288,36	90,96	3,93%	94,53		27 258,83	Aluseks võetud viimase 3 aasta keskmine tarbimine ja 2023. aasta keskmine ühikhind. Kulu muutus võrreldes eelmise aastaga tingitud sellest, et kuni 2023. märtsi rakendati hoones energia tarbimise piiranguid. Kevade teises pooles on piirangutest loobutud.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 758,52	3 729,27	3 777,00	3 754,93	3 754,93		15,82%	594,03	4,80	7,12%	5,14		3 054,36	Aluseks võetud viimase 3 aasta keskmine tarbimine ja 2023. aasta keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2041	31 154,15	Bilansiline