

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TALLINNA30_02
Tervise ja Heaolu Infosüsteemide Keskus
TALLINNA30
Tallinna tn 30, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-62
Üürileping
Janar Vellak
Liis Rouhijainen

	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)	53,3			53,3	53,3	53,3	53,3	53,3	53,3	53,3	53,3	53,3	53,3	53,3	53,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	53,07	636,84	Ei muutu	53,07	53,07	53,07	53,07	53,07	53,07	53,07	53,07	53,07	53,07	53,07	53,07	1,00	636,84				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	26,74	320,82	Indekseerimine	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	0,52	330,45	0,80	3,00%	9,63	3,00%	
200 Tehnohooldus	51,75	621,00	Indekseerimine	53,30	53,30	53,30	53,30	53,30	53,30	53,30	53,30	53,30	53,30	53,30	53,30	1,00	639,63	1,55	3,00%	18,63	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	89,09	1 069,08	Ei muutu	89,09	89,09	89,09	89,09	89,09	89,09	89,09	89,09	89,09	89,09	89,09	89,09	1,67	1 069,08				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,10	25,20	Indekseerimine	2,16	2,16	2,16	2,16	2,16	2,16	2,16	2,16	2,16	2,16	2,16	2,16	0,04	25,95	0,06	3,00%	0,76	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	222,74	2 672,94		225,16	225,16	225,16	225,16	225,16	225,16	225,16	225,16	225,16	225,16	225,16	225,16	4,22	2 701,95	2,42	1,09%	29,01	1,09%	
	€/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	160,30	1 923,57	Teenuse hinna muutus	155,72	155,72	155,72	155,72	155,72	155,72	155,72	155,72	155,72	155,72	155,72	155,72	2,92	1 868,68	-4,57	-2,85%	-54,89	-2,85%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	193,03	2 316,41	Teenuse hinna muutus	161,68	149,92	138,31	126,71	114,94	103,34	103,34	114,94	126,71	138,31	149,92	161,68	3,03	1 589,80	-31,35	-16,24%	-726,61	-31,37%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023 keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,04	24,48	Teenuse hinna muutus	2,23	2,13	2,23	2,23	2,26	2,31	2,22	2,25	2,52	2,53	2,42	2,23	0,04	27,55	0,19	9,39%	3,07	12,54%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023 keskmine ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	1,19	14,28	Teenuse hinna muutus	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	0,02	15,23	0,08	6,66%	0,95	6,66%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	356,56	4 278,74		320,91	309,04	297,53	285,93	274,20	262,64	262,55	274,18	286,22	297,84	309,33	320,90	6,02	3 501,26	-35,66	-10,00%	-777,48	-18,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	579,31	6 951,67		546,07	534,20	522,70	511,09	499,36	487,80	487,71	499,34	511,38	523,00	534,49	546,06	10,25	6 203,20	-33,24	-5,74%	-748,47	-10,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	706,75	8 481,04		666,20	651,72	637,69	623,53	609,22	595,12	595,01	609,20	623,89	638,06	652,08	666,20	12,50	7 567,91	-40,55	-5,74%	-913,13	-10,77%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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 %	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
6100 Elektrienergia, MWh	169,74	146,25	135,08	150,35	150,35		6,61%	9,94	155,31	3,00%	159,97		1 589,80	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine, 2023.a keskmise ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	531,50	707,00	832,00	690,17	690,17		1,37%	9,46	2,72	7,12%	2,91		27,55	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine, 2023.a keskmise ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	53,07	Bilansiline