

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

MANNIOTSA_01

Tallinna Vangla

LINNAARUTEE5

Linnaaru tee 5, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü8290/14

Üürileping

Raiko Roos

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)	51 116,0			51 116,0	51 116,0	51 116,0	51 116,0	51 116,0	51 116,0	51 116,0	51 116,0	51 116,0	51 116,0	51 116,0	51 116,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Muudatus nr 6 (kooskõlastamisel), millega fikseeritakse 2023 a pisiparenduse tegelik maksumus.	
Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	399 426,25	4 793 115,00	Ei muutu	400 008,36	400 008,36	400 008,36	400 008,36	400 008,36	400 008,36	400 008,36	400 008,36	400 008,36	400 008,36	400 008,36	400 008,36	7,83	4 800 100,32	582,11	0,15%	6 985,32	0,15%	
100 Kinnisvara haldamine	10 980,13	131 761,50	Indekseerimine	11 309,53	11 309,53	11 309,53	11 309,53	11 309,53	11 309,53	11 309,53	11 309,53	11 309,53	11 309,53	11 309,53	11 309,53	0,22	135 714,35	329,40	3,00%	3 952,85	3,00%	
200 Tehnohooldus	77 761,96	933 143,58	Indekseerimine	80 094,82	80 094,82	80 094,82	80 094,82	80 094,82	80 094,82	80 094,82	80 094,82	80 094,82	80 094,82	80 094,82	80 094,82	1,57	961 137,89	2 332,86	3,00%	27 994,31	3,00%	
300 Heakord	15 907,32	190 887,84	Indekseerimine	16 384,54	16 384,54	16 384,54	16 384,54	16 384,54	16 384,54	16 384,54	16 384,54	16 384,54	16 384,54	16 384,54	16 384,54	0,32	196 614,48	477,22	3,00%	5 726,64	3,00%	
400 Remondikomponent	247 609,95	2 971 319,40	Indekseerimine	255 038,25	255 038,25	255 038,25	255 038,25	255 038,25	255 038,25	255 038,25	255 038,25	255 038,25	255 038,25	255 038,25	255 038,25	4,99	3 060 458,99	7 428,30	3,00%	89 139,58	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	553,47	6 641,69	Indekseerimine	570,08	570,08	570,08	570,08	570,08	570,08	570,08	570,08	570,08	570,08	570,08	570,08	0,01	6 840,94	16,60	3,00%	199,25	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	752 239,09	9 026 869,02		763 405,58	763 405,58	763 405,58	763 405,58	763 405,58	763 405,58	763 405,58	763 405,58	763 405,58	763 405,58	763 405,58	763 405,58	14,93	9 160 866,96	11 166,50	1,48%	133 997,94	1,48%	
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																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	119 760,53	1 177 586,33	Teenuse hinna muutus	71 832,25	66 605,52	61 449,42	56 293,32	51 066,59	45 910,49	45 910,49	51 066,59	56 293,32	61 449,42	66 605,52	71 832,25	1,41	706 315,17	-47 928,28	-40,02%	-471 271,16	-40,02%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	60 400,04	421 787,96	Teenuse hinna muutus	39 613,45	40 434,74	35 123,74	24 036,36	14 482,04	5 009,86	3 832,68	3 860,05	7 555,85	23 789,97	36 821,07	39 202,80	0,77	273 762,60	-20 786,59	-34,41%	-148 025,37	-35,09%	Aluseks 2021-2022 a keskmine tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	37 115,40	459 348,98	Teenuse hinna muutus	29 867,70	28 466,50	29 830,82	29 867,70	30 273,31	30 900,16	29 720,20	30 052,07	33 739,44	33 886,93	32 338,23	29 793,95	0,58	368 737,00	-7 247,70	-19,53%	-90 611,98	-19,73%	Aluseks 2021 a tarbimine, kui kinnipeatavate arv oli suurem. Ühikhinna languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	30,00	360,00	Teenuse hinna muutus	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	0,00	336,00	-2,00	-6,67%	-24,00	-6,67%	ATS 112 häiredestusteenus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	217 305,96	2 059 083,28		141 341,40	135 534,75	126 431,98	110 225,37	95 849,94	81 848,50	79 491,36	85 006,70	97 616,60	119 154,32	135 792,82	140 857,01	2,76	1 349 150,77	-75 964,57	-34,96%	-709 932,51	-34,48%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	969 545,05	11 085 952,30		904 746,98	898 940,33	889 837,56	873 630,95	859 255,52	845 254,08	842 896,94	848 412,29	861 022,18	882 559,90	899 198,40	904 262,59	17,69	10 510 017,73	-64 798,07	-6,68%	-575 934,57	-5,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 182 844,95	13 524 861,80		1 103 791,31	1 096 707,21	1 085 601,83	1 065 829,76	1 048 291,73	1 031 209,98	1 028 334,27	1 035 062,99	1 050 447,06	1 076 723,08	1 097 022,05	1 103 200,34	21,58	12 822 221,63	-79 053,65	-6,68%	-702 640,18	-5,20%	

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	6 685,08	6 585,13	6 069,57	6 446,60	6 446,00	−0,01%	86,49%	5 575,15	123,00	3,00%	126,69		706 315,17	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine. Ühikhinna l anguse prognoos.
6200 Soojusenergia, MWh	7 425,70	6 859,10	6 206,60	6 830,47	7 100,00	3,95%	85,29%	6 055,59	43,50	3,93%	45,21		273 762,60	Aluseks 2021-2022 a keskmine tarbimine.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	175 417,20	172 195,60	162 139,00	169 917,27	176 256,00	3,73%	93,00%	163 918,08	2,10	7,12%	2,25		368 737,00	Aluseks 2021 a tarbimine, kui kinnipeetavate arv oli s uurem. Ühikhinna languse prognoos.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	3 722,48	Pisiparendus 2023 lepingu eritingimuste p 11.19 alusel (prognoos maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	2 763,71	Pisiparendus 2022 lepingu eritingimuste p 11.19 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2022	31.12.2026	2 690,43	Pisiparendus 2021 lepingu eritingimuste p 11.19 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2025	2 679,04	Pisiparendus 2020 lepingu eritingimuste p 11.19 alusel (tegelik maksumus)
01.12.2018	30.11.2048	388 152,70	Kapitalikomponendi annuiteetmaksegraafik (tegelik maksumus)