

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	TAMMSAAREPST6_05	Lepingu number:	KPJ-4/2021-22
Üürniku nimi:	Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TAMMSAARE61	Haldur:	Raul Talbonen
Kinnistu address:	A. H. Tammsaare pst 61, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	298,0			298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 099,76	37 197,12	Ei muutu	3 099,76	3 099,76	3 099,76	3 099,76	3 099,76	3 099,76	3 099,76	3 099,76	3 099,76	3 099,76	3 099,76	3 099,76	10,40	37 197,12					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	69,55	834,63	Indekseerimine	71,64	71,64	71,64	71,64	71,64	71,64	71,64	71,64	71,64	71,64	71,64	71,64	0,24	859,67	2,09	3,00%	25,04	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	366,73	4 400,78	Indekseerimine	377,73	377,73	377,73	377,73	377,73	377,73	377,73	377,73	377,73	377,73	377,73	377,73	1,27	4 532,81	11,00	3,00%	132,02	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 374,04	16 488,48	Uus leping	1 374,04	1 374,04	1 374,04	1 374,04	1 374,04	1 374,04	1 374,04	1 374,04	1 374,04	1 374,04	1 374,04	1 374,04	4,61	16 488,48					Ei indekseerita. Sisaldab remontitööde komp (998,30€), tavalisustuse remondikom(373,50€) ja lisa 6.1 (2023.a) tavalisustuse remondikomp prognoos (2,24€)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	12,65	151,75	Indekseerimine	13,03	13,03	13,03	13,03	13,03	13,03	13,03	13,03	13,03	13,03	13,03	13,03	0,04	156,30	0,38	3,00%	4,55	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 922,73	59 072,76		4 936,20	4 936,20	4 936,20	4 936,20	4 936,20	4 936,20	4 936,20	4 936,20	4 936,20	4 936,20	4 936,20	4 936,20	16,56	59 234,38	13,47	0,27%	161,62	0,27%	
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	439,89	5 278,71	Teenuse hinna muutus	420,12	420,12	420,12	420,12	420,12	420,12	420,12	420,12	420,12	420,12	420,12	420,12	1,41	5 041,39	-19,78	-4,50%	-237,32	-4,50%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	710,86	6 989,78	Teenuse hinna muutus	434,01	402,43	371,28	340,12	308,54	277,39	277,39	308,54	340,12	371,28	402,43	434,01	1,46	4 267,54	-276,85	-38,95%	-2 722,24	-38,95%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	369,63	2 581,21	Teenuse hinna muutus	356,22	363,61	315,85	216,15	130,23	45,05	34,47	34,71	67,95	213,93	331,11	352,53	1,18	2 461,81	-13,41	-3,63%	-119,40	-4,63%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	20,98	259,62	Teenuse hinna muutus	21,76	20,74	21,73	21,76	22,05	22,51	21,65	21,89	24,58	24,69	23,56	21,70	0,07	268,62	0,78	3,72%	9,00	3,47%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 541,36	15 109,32		1 232,11	1 206,89	1 128,97	998,14	880,94	765,07	753,62	785,26	852,76	1 030,01	1 177,22	1 228,36	4,12	12 039,36	-309,25	-20,06%	-3 069,96	-20,32%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 464,09	74 182,09		6 168,31	6 143,09	6 065,17	5 934,34	5 817,14	5 701,27	5 689,82	5 721,46	5 788,96	5 966,21	6 113,41	6 164,56	20,69	71 273,74	-295,79	-4,58%	-2 908,34	-3,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 886,19	90 502,15		7 525,33	7 494,57	7 399,51	7 239,90	7 096,91	6 955,54	6 941,58	6 980,18	7 062,53	7 278,77	7 458,37	7 520,76	25,24	86 953,97	-360,86	-4,58%	-3 548,18	-3,92%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutataves 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	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	524,27	1 031,15	1 081,85	879,09	1 056,50	20,18%	2,75%	29,02	142,77	3,00%	147,05		4 267,54	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	475,63	956,52	933,78	788,64	945,25	19,86%	2,75%	25,96	91,23	3,93%	94,81		2 461,81	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	882,00	2 876,00	2 908,00	2 222,00	2 892,00	30,15%	2,80%	80,98	3,10	7,12%	3,32		268,62	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	266,68	Pisiparendus 2023 (prognoosmaksumus)
01.01.2023	31.12.2027	37,06	Pisiparendus (kunstiteos, tegelik maksumus jagatud vastavalt üüripinna proportsioonile)
01.10.2021	31.08.2026	45,92	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.10.2021	31.05.2051	42,62	Bilansiline
01.10.2021	31.08.2031	290,27	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.10.2021	31.05.2051	2 417,21	Investeering (tegelik maksumus), CO2 mõjuga arvestatud