

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

L66TSA8_01
Maksu- ja Tolliamet
L66TSA8
Lõdtsa tn 8a, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü2899/11
Üürileping
Chris Naerismaa
Lisbeth Mikson

	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)	8 479,3			8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3	8 479,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	109 281,02	1 315 049,19	Indekseerimine	112 340,89	112 340,89	112 340,89	112 340,89	112 340,89	112 340,89	112 340,89	112 340,89	112 340,89	112 340,89	112 340,89	112 340,89	13,25	1 348 090,67	3 059,87	2,80%	33 041,48	2,51%	30.04 THI muutus 2,8%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						Muudatus nr 11 (allkirjastatud 20.03.24): alates 01.04.24 üüripinna ja tasude vähendamine; VI korruse ruumide jaotuse muutus; eritingimuste punkti 1.10.13 muutmine.
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	1 746,74	21 019,60	Indekseerimine	1 795,64	1 795,64	1 795,64	1 795,64	1 795,64	1 795,64	1 795,64	1 795,64	1 795,64	1 795,64	1 795,64	1 795,64	0,21	21 547,73	48,91	2,80%	528,13	2,51%	RKAS haldusteenus
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	2 800,00	33 600,00	Ei muutu	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	0,33	33 600,00					140 parkimiskohta, üks koht 20 eur/kuus
ÜÜR KOKKU	113 827,76	1 369 668,79		116 936,53	116 936,53	116 936,53	116 936,53	116 936,53	116 936,53	116 936,53	116 936,53	116 936,53	116 936,53	116 936,53	116 936,53	13,79	1 403 238,41	3 108,78	2,73%	33 569,61	2,45%	
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, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus	397,93	4 775,16	Teenuse hinna muutus	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	1 044,75	0,12	12 536,99	646,82	162,55%	7 761,83	162,55%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 30.06.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2025. Lisatud juurde serveriruumide UPS-ide akude vahetus
300 Heakord	12 305,51	148 080,12	Teenuse hinna muutus	11 107,01	11 107,01	11 107,01	11 107,01	11 107,01	11 107,01	11 107,01	11 107,01	11 107,01	11 107,01	11 107,01	11 107,01	1,31	133 284,10	-1 198,50	-9,74%	-14 796,02	-9,99%	Aluseks kehtiv pakkumus ja uue pakkumuse prognoosmaksumus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	19 195,59	230 992,95	Teenuse hinna muutus	14 973,82	13 884,28	12 809,46	11 734,64	10 645,10	9 570,29	9 570,29	10 645,10	11 734,64	12 809,46	13 884,28	14 973,82	1,77	147 235,19	-4 221,77	-21,99%	-83 757,76	-36,26%	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. Ühikhinna langus.
620 Küte	8 619,61	103 725,33	Teenuse hinna muutus	14 679,52	14 983,86	13 015,77	8 907,13	5 366,60	1 856,50	1 420,27	1 430,42	2 799,96	8 815,83	13 644,75	14 527,35	1,71	101 447,96	6 059,91	70,30%	-2 277,38	-2,20%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	357,59	4 303,12	Teenuse hinna muutus	435,27	414,85	434,74	435,27	441,18	450,32	433,12	437,96	491,70	493,85	471,28	434,20	0,05	5 373,74	77,68	21,72%	1 070,63	24,88%	Aluseks 2023.a tarbimise maht + RITI kolimisega pinnale lisandud maht ja 2023.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	40 876,23	491 876,68		42 240,37	41 434,75	38 411,73	33 228,80	28 604,64	24 028,86	23 575,44	24 665,24	27 178,06	34 270,89	40 152,06	42 087,12	4,96	399 877,97	1 364,14	3,34%	-91 998,71	-18,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	154 703,98	1 861 545,47		159 176,90	158 371,28	155 348,26	150 165,34	145 541,18	140 965,40	140 511,97	141 601,77	144 114,60	151 207,43	157 088,60	159 023,66	18,75	1 803 116,37	4 472,92	2,89%	-58 429,10	-3,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	188 738,86	2 271 085,48		194 195,82	193 212,97	189 524,88	183 201,71	177 560,23	171 977,78	171 424,61	172 754,16	175 819,81	184 473,06	191 648,09	194 008,86	22,88	2 199 801,98	5 456,96	2,89%	-71 283,50	-3,14%	

* 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 %	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	1 609,54	1 514,63	1 563,09	1 562,42	1 562,42		56,25%	878,86	162,65	3,00%	167,53		147 235,19	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	942,76	830,96	829,97	867,90	867,90		70,26%	609,79	160,08	3,93%	166,37		101 447,96	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 481,00	1 751,00	1 937,00	1 723,00	2 000,00	16,08%	70,26%	1 405,20	3,57	7,12%	3,82		5 373,74	Aluseks 2023.a tarbimise maht + täiendav maht seoses RITI kolimisega hoonesse. Ühikuhinna aluseks 2023.a keskmise ühikuhind.