

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PIKK2RATASKAE_02
 Muinsuskaitseamet
 PIKK2RATASKAEVU1
 Pikk tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4641/12
 Üürileping
 Tom Lettner
 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 €/m ² 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 (m ²)	1 277,0			1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0	1 277,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	11 677,92	140 135,08	Indekseerimine	12 028,26	12 028,26	12 028,26	12 028,26	12 028,26	12 028,26	12 028,26	12 028,26	12 028,26	12 028,26	12 028,26	12 028,26	9,42	144 339,14	350,34	3,00%	4 204,05	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	517,21	6 206,55	Indekseerimine	532,73	532,73	532,73	532,73	532,73	532,73	532,73	532,73	532,73	532,73	532,73	532,73	0,42	6 392,75	15,52	3,00%	186,20	3,00%	
200 Tehnohooldus	670,42	8 045,02	Indekseerimine	690,53	690,53	690,53	690,53	690,53	690,53	690,53	690,53	690,53	690,53	690,53	690,53	0,54	8 286,37	20,11	3,00%	241,35	3,00%	
300 Heakord	286,19	3 434,32	Indekseerimine	294,78	294,78	294,78	294,78	294,78	294,78	294,78	294,78	294,78	294,78	294,78	294,78	0,23	3 537,35	8,59	3,00%	103,03	3,00%	
400 Remondikomponent	2 439,26	29 271,06	Indekseerimine	2 512,43	2 512,43	2 512,43	2 512,43	2 512,43	2 512,43	2 512,43	2 512,43	2 512,43	2 512,43	2 512,43	2 512,43	1,97	30 149,20	73,18	3,00%	878,13	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	224,04	2 688,49	Indekseerimine	230,76	230,76	230,76	230,76	230,76	230,76	230,76	230,76	230,76	230,76	230,76	230,76	0,18	2 769,15	6,72	3,00%	80,65	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	466,64	5 599,68	Ei muutu	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	466,64	0,37	5 599,68					
ÜÜR KOKKU	16 281,68	195 380,21		16 756,14	16 756,14	16 756,14	16 756,14	16 756,14	16 756,14	16 756,14	16 756,14	16 756,14	16 756,14	16 756,14	16 756,14	13,12	201 073,63	474,45	2,91%	5 693,42	2,91%	
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	1 408,97	16 907,60	Teenuse hinna muutus	1 576,80	1 576,80	1 576,80	1 576,80	1 576,80	1 576,80	1 576,80	1 576,80	1 576,80	1 576,80	1 576,80	1 576,80	1,23	18 921,65	167,84	11,91%	2 014,06	11,91%	Kehtiva hanke maksumus kuni 31.03.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.04.2025.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 395,22	13 719,00	Teenuse hinna muutus	787,12	729,84	673,34	616,84	559,57	503,07	503,07	559,57	616,84	673,34	729,84	787,12	0,62	7 739,58	-608,11	-43,58%	-5 979,42	-43,58%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte	2 959,91	20 669,78	Teenuse hinna muutus	2 780,38	2 838,02	2 465,26	1 687,06	1 016,46	351,63	269,01	270,93	530,33	1 669,76	2 584,39	2 751,56	2,15	19 214,78	-179,53	-6,07%	-1 454,99	-7,04%	
630 Vesi ja kanalatsioon	42,12	521,28	Teenuse hinna muutus	36,60	34,88	36,55	36,60	37,09	37,86	36,42	36,82	41,34	41,52	39,62	36,51	0,03	451,81	-5,52	-13,11%	-69,46	-13,33%	Prognoositud väiksemat tarbimise mahu võrreldes 2024.a prognoositud tarbimise mahuga
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	92,12	1 105,48	Teenuse hinna muutus	99,46	99,46	99,46	99,46	99,46	99,46	99,46	99,46	99,46	99,46	99,46	99,46	0,08	1 193,49	7,33	7,96%	88,02	7,96%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 898,34	52 923,13		5 280,35	5 279,01	4 851,41	4 016,76	3 289,39	2 568,83	2 484,76	2 543,59	2 864,78	4 060,89	5 030,12	5 251,44	4,11	47 521,32	-617,99	-10,48%	-5 401,81	-10,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	22 180,03	248 303,34		22 036,49	22 035,14	21 607,55	20 772,90	20 045,53	19 324,96	19 240,89	19 299,72	19 620,91	20 817,03	21 786,25	22 007,58	17,23	248 594,95	-143,54	-0,65%	291,61	0,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	27 059,63	302 930,08		26 884,52	26 882,88	26 361,21	25 342,93	24 455,54	23 576,45	23 473,89	23 545,66	23 937,51	25 396,77	26 579,23	26 849,24	21,03	303 285,84	-175,12	-0,65%	355,76	0,12%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	233,08	226,93	216,89	225,63	225,63		21,37%	48,22	155,84	3,00%	160,52		7 739,58	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	625,00	557,65	504,95	562,53	562,53		37,00%	208,14	88,83	3,93%	92,32		19 214,78	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 154,00	1 655,00	1 711,00	1 506,67	1 683,00	11,70%	7,02%	118,15	3,57	7,12%	3,82		451,81	Aluseks 2022-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind