

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

KIRIKU2_01

Soolise võrdõiguslikkuse ja võrdse kohtlemise voliniku kantselei

KIRIKU2

Kiriku tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-127

Üürileping

Liivi Sandra Arulaane

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 (m ²)	158,0			158,0	158,0	158,0	158,0	158,0	158,0	158,0	158,0	158,0	158,0	158,0	158,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Poolte vahel on sõlmimisel muudatus nr 1, millega fikseeritakse lisa 6.1 alusel teostatud arendustööde tegelik maksumus.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 963,46	23 561,52	Ei muutu	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	1 963,46	12,43	23 561,52					Ei indekseerita.
100 Kinnisvara haldamine	63,20	758,40	Indekseerimine	65,10	65,10	65,10	65,10	65,10	65,10	65,10	65,10	65,10	65,10	65,10	65,10	0,41	781,15	1,90	3,00%	22,75	3,00%	Ei indekseerita (koosneb 2st komponendist: rem.komp. 263,86 EUR ja lisa 6.1 tavasisustuse rem.komp. 15,78 EUR)
200 Tehnohooldus	189,41	2 272,92	Indekseerimine	195,09	195,09	195,09	195,09	195,09	195,09	195,09	195,09	195,09	195,09	195,09	195,09	1,23	2 341,11	5,68	3,00%	68,19	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	279,64	3 355,74	Ei muutu	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	279,64	1,77	3 355,74					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	20,48	245,72	Indekseerimine	21,09	21,09	21,09	21,09	21,09	21,09	21,09	21,09	21,09	21,09	21,09	21,09	0,13	253,09	0,61	3,00%	7,37	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 516,19	30 194,30		2 524,38	2 524,38	2 524,38	2 524,38	2 524,38	2 524,38	2 524,38	2 524,38	2 524,38	2 524,38	2 524,38	2 524,38	15,98	30 292,62	8,19	0,33%	98,31	0,33%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	199,08	2 388,96	Teenuse hinna muutus	320,72	320,72	320,72	320,72	320,72	320,72	320,72	320,72	320,72	320,72	320,72	320,72	2,03	3 848,59	121,64	61,10%	1 459,63	61,10%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025, alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	124,82	1 497,84	Teenuse hinna muutus	187,68	174,02	160,55	147,08	133,42	119,95	119,95	133,42	147,08	160,55	174,02	187,68	1,19	1 845,41	62,86	50,36%	347,57	23,21%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind.
620 Küte	203,82	2 445,84	Teenuse hinna muutus	403,91	412,28	358,13	245,08	147,66	51,08	39,08	39,36	77,04	242,57	375,44	399,72	2,53	2 791,36	200,09	98,17%	345,52	14,13%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind. Tarbimise suurenemise prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,90	94,80	Teenuse hinna muutus	5,85	5,57	5,84	5,85	5,93	6,05	5,82	5,88	6,61	6,63	6,33	5,83	0,04	72,19	-2,05	-25,98%	-22,61	-23,85%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind. Tarbimise ja ühikhinna languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused			Teenuse mahu muutus	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	0,03	48,00	4,00		48,00		Lisandub alates 01.2025
700 Tugiteenused	3,16	37,92	Teenuse hinna muutus	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	3,22	0,02	38,69	0,06	2,03%	0,77	2,03%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	538,78	6 465,36		925,38	919,82	852,46	725,95	614,95	505,02	492,79	506,61	558,67	737,69	883,73	921,17	5,83	8 644,25	386,60	71,75%	2 178,89	33,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 054,97	36 659,66		3 449,76	3 444,20	3 376,85	3 250,33	3 139,34	3 029,41	3 017,17	3 030,99	3 083,05	3 262,08	3 408,12	3 445,56	21,81	38 936,86	394,79	12,92%	2 277,20	6,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 727,07	44 724,79		4 208,71	4 201,93	4 119,75	3 965,41	3 829,99	3 695,88	3 680,95	3 697,81	3 761,32	3 979,74	4 157,90	4 203,58	26,60	47 502,98	481,64	12,92%	2 778,19	6,21%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 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	150,85	154,10	140,72	148,56	148,56		7,27%	10,80	165,89	3,00%	170,87		1 845,41	Kogused ja tariif arvestatud 2021-2023 keskmiste jär gi.
6200 Soojusenergia, MWh	479,00	429,00	329,00	412,33	412,33		7,27%	29,98	89,60	3,93%	93,12		2 791,36	Kogused ja tariif arvestatud 2021-2023 keskmiste jär gi.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	214,00	263,00	302,00	259,67	259,67		7,27%	18,88	3,57	7,12%	3,82		72,19	Kogused ja tariif arvestatud 2021-2023 keskmiste jär gi.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	1 752,22	Bilansiline
01.01.2024	31.12.2028	100,06	Pisiparendustööd lisa 6.1 (tegelik)
01.01.2024	31.12.2028	111,18	Tavasisustus lisa 6.1 (tegelik)