

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2024

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TARTUMNT855_07
 Riigi Tugiteenuste Keskus
 TARTUMNT855
 Tartu mnt 85, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-172
 Üürileping
 Viljar Kuus
 Ragne Künnapas

	2023* 12 €/kuus	2023* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2024 01 €/kuus	2024 02 €/kuus	2024 03 €/kuus	2024 04 €/kuus	2024 05 €/kuus	2024 06 €/kuus	2024 07 €/kuus	2024 08 €/kuus	2024 09 €/kuus	2024 10 €/kuus	2024 11 €/kuus	2024 12 €/kuus	2024 Viimane kuu €/m ² kuus	2024 KOKKU €/aastas	12.23/01.24 muutus €/kuus	12.23/01.24 muutus kuus, %	2023/2024 muutus €/aastas	2023/2024 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	273,1			273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1	273,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	495,74	5 948,88	Ei muutu	495,74	495,74	495,74	495,74	495,74	495,74	495,74	495,74	495,74	495,74	495,74	495,74	1,82	5 948,88				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	71,01	852,07	Indekseerimine	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	73,14	0,27	877,63	2,13	3,00%	25,56	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	163,79	1 965,42	Indekseerimine	168,70	168,70	168,70	168,70	168,70	168,70	168,70	168,70	168,70	168,70	168,70	168,70	0,62	2 024,38	4,91	3,00%	58,96	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	456,08	5 472,92	Ei muutu	456,08	456,08	456,08	456,08	456,08	456,08	456,08	456,08	456,08	456,08	456,08	456,08	1,67	5 472,92					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	17,66	211,98	Indekseerimine	18,19	18,19	18,19	18,19	18,19	18,19	18,19	18,19	18,19	18,19	18,19	18,19	0,07	218,34	0,53	3,00%	6,36	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 204,27	14 451,28		1 211,85	1 211,85	1 211,85	1 211,85	1 211,85	1 211,85	1 211,85	1 211,85	1 211,85	1 211,85	1 211,85	1 211,85	4,44	14 542,16	7,57	0,63%	90,88	0,63%	
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	466,45	5 597,42	Teenuse hinna muutus	537,91	537,91	537,91	537,91	537,91	537,91	537,91	537,91	537,91	537,91	537,91	537,91	1,97	6 454,89	71,46	15,32%	857,46	15,32%	Uue hanke prognoos, uus hange al 01.07.2023
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	573,39	5 638,09	Teenuse hinna muutus	633,15	587,08	541,64	496,19	450,12	404,67	404,67	450,12	496,19	541,64	587,08	633,15	2,32	6 225,71	59,76	10,42%	587,62	10,42%	Aluseks 2022 keskmine ühikhind, ühikhinna tõus, tarbimise suurenemine
620 Küte	992,68	6 932,09	Teenuse hinna muutus	1 039,52	1 061,07	921,70	630,75	380,03	131,47	100,58	101,29	198,28	624,29	966,24	1 028,75	3,77	7 183,97	46,85	4,72%	251,88	3,63%	
630 Vesi ja kanalatsioon	13,71	182,79	Teenuse hinna muutus	16,81	16,02	16,79	16,81	17,04	17,39	16,73	16,92	18,99	19,07	18,20	16,77	0,06	207,55	3,10	22,63%	24,77	13,55%	Aluseks 2022 tarbimine, kehtiv ühikhind, tarbimise suurenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	12,15	145,84	Teenuse hinna muutus	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27	13,27	0,05	159,24	1,12	9,18%	13,39	9,18%	Uue hanke tulemus, uus hange al 01.10.2022
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 058,38	18 496,23		2 240,66	2 215,36	2 031,31	1 694,93	1 398,37	1 104,71	1 073,15	1 119,51	1 264,63	1 736,18	2 122,71	2 229,85	8,16	20 231,36	182,28	8,86%	1 735,13	9,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 262,66	32 947,51		3 452,51	3 427,20	3 243,16	2 906,78	2 610,21	2 316,55	2 285,00	2 331,35	2 476,48	2 948,02	3 334,56	3 441,69	12,60	34 773,52	189,85	5,82%	1 826,01	5,54%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 915,19	39 537,01		4 143,01	4 112,64	3 891,79	3 488,13	3 132,26	2 779,87	2 742,00	2 797,62	2 971,78	3 537,63	4 001,47	4 130,03	15,12	41 728,23	227,83	5,82%	2 191,21	5,54%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2020	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	2020-2022 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2024	Tarbimise muutus 2020-2022 vs 2024	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2022 keskmine/ 01/2023 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2023/2024	Prognoositud ühikuhind 2024	Planeeritud tööjõukulu 2024	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2024	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	%	€/ühik	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	257,34	311,53	354,09	307,65	393,43	27,88%	6,66%	26,20	230,68	3,00%	237,60		6 225,71	Arvestatud 2022 tarbimine, millele on lisatud 10% ja 2022 keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	541,78	633,07	602,75	592,53	633,07	6,84%	5,82%	36,84	194,98		194,98		7 183,97	Arvestatud 2021 tarbimine ja 2022 keskmine ühikuhind .
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	449,00	646,00	809,00	634,67	809,00	27,47%	6,91%	55,90	3,57	4,00%	3,71		207,55	Arvestatud 2022 tarbimine ja TLN Vesi kehtiv hinnakiri.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2022	31.03.2027	495,74	Bilansiline