

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KLOOSTRIMETSA22_01
Päästeamet
KLOOSTRIMETSA22
Kloostrimetsa tee 22, Prita linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-86
Üürileping
Geir-Steinar Kink
Liis Rouhijainen

	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)	1 209,4			1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4	1 209,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 734,12	32 809,50	Ei muutu	2 734,12	2 734,12	2 734,12	2 734,12	2 734,12	2 734,12	2 734,12	2 734,12	2 734,12	2 734,12	2 734,12	2 734,12	2,26	32 809,44	−0,00		−0,06		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	474,34	5 692,03	Indekseerimine	488,57	488,57	488,57	488,57	488,57	488,57	488,57	488,57	488,57	488,57	488,57	488,57	0,40	5 862,79	14,23	3,00%	170,76	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 055,79	12 669,48	Indekseerimine	1 087,46	1 087,46	1 087,46	1 087,46	1 087,46	1 087,46	1 087,46	1 087,46	1 087,46	1 087,46	1 087,46	1 087,46	0,90	13 049,56	31,67	3,00%	380,08	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 933,76	35 205,12	Ei muutu	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2 933,76	2,43	35 205,12					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	44,45	533,46	Indekseerimine	45,79	45,79	45,79	45,79	45,79	45,79	45,79	45,79	45,79	45,79	45,79	45,79	0,04	549,46	1,33	3,00%	16,00	3,00%	
Omanikukohustuste järelvalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 242,47	86 909,59		7 289,70	7 289,70	7 289,70	7 289,70	7 289,70	7 289,70	7 289,70	7 289,70	7 289,70	7 289,70	7 289,70	7 289,70	6,03	87 476,38	47,23	0,65%	566,79	0,65%	
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	1 878,67	22 544,04	Teenuse hinna muutus	1 935,11	1 935,11	1 935,11	1 935,11	1 935,11	1 935,11	1 935,11	1 935,11	1 935,11	1 935,11	1 935,11	1 935,11	1,60	23 221,32	56,44	3,00%	677,28	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 754,57	17 252,43	Teenuse hinna muutus	1 066,00	988,44	911,92	835,40	757,84	681,32	681,32	757,84	835,40	911,92	988,44	1 066,00	0,88	10 481,82	−688,57	−39,24%	−6 770,61	−39,24%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	3 677,52	25 680,99	Teenuse hinna muutus	3 197,25	3 263,54	2 834,88	1 940,00	1 168,86	404,35	309,34	311,55	609,84	1 920,12	2 971,88	3 164,11	2,62	22 095,73	−480,27	−13,06%	−3 585,26	−13,96%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	173,21	2 143,63	Teenuse hinna muutus	185,78	177,06	185,55	185,78	188,30	192,20	184,86	186,92	209,86	210,78	201,14	185,32	0,15	2 293,55	12,57	7,26%	149,92	6,99%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 483,96	67 621,09		6 384,14	6 364,15	5 867,46	4 896,29	4 050,11	3 212,98	3 110,63	3 191,42	3 590,21	4 977,92	6 096,57	6 350,54	5,25	58 092,42	−1 099,82	−14,70%	−9 528,67	−14,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	14 726,43	154 530,67		13 673,84	13 653,84	13 157,16	12 185,99	11 339,81	10 502,68	10 400,33	10 481,12	10 879,91	12 267,62	13 386,26	13 640,24	11,28	145 568,79	−1 052,59	−7,15%	−8 961,88	−5,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 966,25	188 527,42		16 682,08	16 657,69	16 051,73	14 866,91	13 834,57	12 813,27	12 688,40	12 786,96	13 273,49	14 966,50	16 331,24	16 641,09	13,76	177 593,93	−1 284,16	−7,15%	−10 933,49	−5,80%	

* 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	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	66,92	61,55	57,37	61,95	61,95	0,01%	100,00%	61,95	164,27	3,00%	169,20		10 481,82	Aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	261,00	232,00	212,48	235,16	235,16		100,00%	235,16	90,41	3,93%	93,96		22 095,73	Aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	561,00	598,00	610,00	589,67	610,00	3,45%	100,00%	610,00	3,51	7,12%	3,76		2 293,55	Aluseks võetud 2023.a tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	38,18	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	2 695,94	Bilansiline