

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:
maakond

TERVISE30_01

Eesti Kohtuekspertiisi Instituut
TERVISE30
Rahumäe tee 6 // Tervise tn 20, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju

Lepingu number:

Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-113

Üürileping
Tarmo Talv
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 €/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)	9 443,6			9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6	9 443,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitaalkomponent (kapitaallirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitaalkomponent (kasutusrent)	25 573,32	306 879,84	Ei muutu	25 573,32	25 573,32	25 573,32	25 573,32	25 573,32	25 573,32	25 573,32	25 573,32	25 573,32	25 573,32	25 573,32	25 573,32	2,71	306 879,84					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	2 003,74	24 044,92	Indekseerimine	2 063,86	2 063,86	2 063,86	2 063,86	2 063,86	2 063,86	2 063,86	2 063,86	2 063,86	2 063,86	2 063,86	2 063,86	0,22	24 766,26	60,11	3,00%	721,35	3,00%	
200 Tehnohooldus	3 927,34	47 128,04	Indekseerimine	4 045,16	4 045,16	4 045,16	4 045,16	4 045,16	4 045,16	4 045,16	4 045,16	4 045,16	4 045,16	4 045,16	4 045,16	0,43	48 541,88	117,82	3,00%	1 413,84	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	18 131,71	217 580,54	Ei muutu	18 131,71	18 131,71	18 131,71	18 131,71	18 131,71	18 131,71	18 131,71	18 131,71	18 131,71	18 131,71	18 131,71	18 131,71	1,92	217 580,54					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	500,94	6 011,23	Indekseerimine	515,96	515,96	515,96	515,96	515,96	515,96	515,96	515,96	515,96	515,96	515,96	515,96	0,05	6 191,57	15,03	3,00%	180,34	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	50 137,05	601 644,57		50 330,01	50 330,01	50 330,01	50 330,01	50 330,01	50 330,01	50 330,01	50 330,01	50 330,01	50 330,01	50 330,01	50 330,01	5,33	603 960,09	192,96	0,38%	2 315,53	0,38%	
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	16 760,00	201 120,00	Teenuse hinna muutus	16 760,00	16 760,00	16 760,00	16 760,00	16 760,00	16 760,00	16 760,00	16 760,00	16 760,00	16 760,00	16 760,00	16 760,00	1,77	201 120,00					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	31 930,47	313 967,23	Teenuse hinna muutus	18 486,88	17 141,72	15 814,73	14 487,75	13 142,59	11 815,60	11 815,60	13 142,59	14 487,75	15 814,73	17 141,72	18 486,88	1,96	181 778,54	-13 443,59	-42,10%	-132 188,69	-42,10%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	22 835,03	159 462,49	Teenuse hinna muutus	21 732,73	22 183,31	19 269,59	13 186,83	7 945,14	2 748,51	2 102,68	2 117,70	4 145,29	13 051,65	20 200,78	21 507,44	2,28	150 191,65	-1 102,30	-4,83%	-9 270,84	-5,81%	
630 Vesi ja kanalatsioon	337,74	4 180,01	Teenuse hinna muutus	311,36	296,75	310,97	311,36	315,59	322,12	309,82	313,28	351,72	353,26	337,11	310,59	0,03	3 843,94	-26,39	-7,81%	-336,07	-8,04%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	200,50	2 406,00	Teenuse hinna muutus	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	0,01	900,00	-125,50	-62,59%	-1 506,00	-62,59%	Kehtiv hange kuni 31.10.2026
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	72 063,74	681 135,73		57 365,97	56 456,78	52 230,30	44 820,94	38 238,31	31 721,23	31 063,11	32 408,57	35 819,76	46 054,65	54 514,61	57 139,91	6,05	537 834,13	-14 697,77	-20,40%	-143 301,60	-21,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	122 200,79	1 282 780,29		107 695,98	106 786,78	102 560,30	95 150,94	88 568,32	82 051,24	81 393,12	82 738,58	86 149,77	96 384,65	104 844,61	107 469,92	11,38	1 141 794,22	-14 504,81	-11,87%	-140 986,08	-10,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	149 084,96	1 564 991,96		131 389,09	130 279,87	125 123,57	116 084,15	108 053,35	100 102,51	99 299,60	100 941,07	105 102,72	117 589,28	127 910,43	131 113,30	13,88	1 392 988,95	-17 695,87	-11,87%	-172 003,01	-10,99%	

* eeldatav kehtiv tasu

** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile sidus

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 kogus	2023 keskmine/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	1 372,83	1 318,59	1 325,56	1 339,00	1 339,00		98,50%	1 318,92	133,81	3,00%	137,82		181 778,54	Aluseks 2021-2023 keskmised tarbimiskogused ja 2023 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	1 089,52	1 604,83	1 610,75	1 435,03	1 610,75	12,24%	100,00%	1 610,75	89,72	3,93%	93,24		150 191,65	Aluseks 2023 tarbimiskogused ja 2023 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 163,00	1 104,00	1 129,00	1 132,00	1 132,00		100,00%	1 132,00	3,17	7,12%	3,40		3 843,94	Aluseks 2021-2023 keskmised tarbimiskogused ja 2023 keskmine ühikuhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2041	25 573,32	Bilansiline