

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

SAVI2\_03

Sotsiaalkindlustusamet

SAVI2

Savi tn 2, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-90

Üürileping

Raul Talbonen

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)	14,7			14,7	14,7	14,7	14,7	14,7	14,7	14,7	14,7	14,7	14,7	14,7	14,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, piirmäär 3% aastas
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	19,67	236,04	Ei muutu	19,67	19,67	19,67	19,67	19,67	19,67	19,67	19,67	19,67	19,67	19,67	19,67	1,34	236,04					
100 Kinnisvara haldamine	6,60	79,20	Indekseerimine	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	0,46	81,58	0,20	3,00%	2,38	3,00%	
200 Tehnohooldus	15,79	189,48	Indekseerimine	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	1,11	195,16	0,47	3,00%	5,68	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	24,55	294,60	Ei muutu	24,55	24,55	24,55	24,55	24,55	24,55	24,55	24,55	24,55	24,55	24,55	24,55	1,67	294,60					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,35	4,20	Indekseerimine	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,02	4,33	0,01	3,00%	0,13	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	66,96	803,52		67,64	67,64	67,64	67,64	67,64	67,64	67,64	67,64	67,64	67,64	67,64	67,64	4,60	811,71	0,68	1,02%	8,19	1,02%	
	€/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	26,50	318,00	Teenuse hinna muutus	30,13	30,13	30,13	30,13	30,13	30,13	30,13	30,13	30,13	30,13	30,13	30,13	2,05	361,62	3,63	13,72%	43,62	13,72%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	25,44	305,28	Teenuse hinna muutus	18,39	17,05	15,73	14,41	13,07	11,75	11,75	13,07	14,41	15,73	17,05	18,39	1,25	180,79	-7,05	-27,73%	-124,49	-40,78%	Aluseks võetud 2021 - 2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	23,17	278,04	Teenuse hinna muutus	22,83	23,30	20,24	13,85	8,34	2,89	2,21	2,22	4,35	13,71	21,22	22,59	1,54	157,75	-0,34	-1,49%	-120,29	-43,27%	Aluseks võetud 2021 - 2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,82	9,84	Teenuse hinna muutus	0,80	0,76	0,80	0,80	0,81	0,82	0,79	0,80	0,90	0,90	0,86	0,79	0,05	9,84	-0,02	-2,83%	-0,00	-0,03%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	75,93	911,16		72,14	71,24	66,90	59,19	52,36	45,60	44,89	46,23	49,80	60,48	69,26	71,91	4,89	709,99	-3,79	-4,99%	-201,17	-22,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	142,89	1 714,68		139,79	138,88	134,54	126,83	120,00	113,24	112,53	113,87	117,44	128,12	136,91	139,55	9,49	1 521,70	-3,10	-2,17%	-192,98	-11,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	174,33	2 091,91		170,54	169,44	164,14	154,74	146,40	138,15	137,29	138,93	143,28	156,30	167,02	170,25	11,58	1 856,47	-3,79	-2,17%	-235,44	-11,25%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	161,04	142,34	145,47	149,62	149,62		0,78%	1,17	150,41	3,00%	154,92		180,79	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	184,97	173,68	164,76	174,47	174,47		0,93%	1,62	97,46		97,46		157,75	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	749,00	336,16	306,61	463,92	321,38	-30,72%	0,93%	2,98	3,08	7,12%	3,30		9,84	Aluseks võetud 2022 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2024.aasta kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2037	19,67	Bilansiline