

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				TALLINNA14_51												Lepingu number:				KPJ-4/2020-230			
Üürniku nimi:				Rahandusministeerium												Üürileping				Raul Talbonen			
Kinnistu kood:				TALLINNA14												Haldur:				Lisbeth Mikson			
Kinnistu address:				Tallinna mnt 14, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond												Lepingu spetsialist:							
	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)	4 462,2			4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																							
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	31 256,67	375 080,04	Ei muutu	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	6,97	373 228,32	-154,31	-0,49%	-1 851,72	-0,49%	Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	1 360,22	16 322,62	Indekseerimine	1 401,03	1 401,03	1 401,03	1 401,03	1 401,03	1 401,03	1 401,03	1 401,03	1 401,03	1 401,03	1 401,03	1 401,03	0,31	16 812,30	40,81	3,00%	489,68	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
200 Tehnohooldus	3 053,79	36 645,49	Indekseerimine	3 145,40	3 145,40	3 145,40	3 145,40	3 145,40	3 145,40	3 145,40	3 145,40	3 145,40	3 145,40	3 145,40	3 145,40	0,70	37 744,85	91,61	3,00%	1 099,36	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	8 774,42	105 293,04	Ei muutu	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	1,97	105 293,04					Ei indekseerita	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	55,89	670,65	Indekseerimine	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	57,56	0,01	690,77	1,68	3,00%	20,12	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	44 500,99	534 011,84		44 480,77	44 480,77	44 480,77	44 480,77	44 480,77	44 480,77	44 480,77	44 480,77	44 480,77	44 480,77	44 480,77	44 480,77	9,97	533 769,29	-20,21	-0,05%	-242,56	-0,05%		
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	7 861,36	94 336,30	Teenuse hinna muutus	8 369,97	8 369,97	8 369,97	8 369,97	8 369,97	8 369,97	8 369,97	8 369,97	8 369,97	8 369,97	8 369,97	8 369,97	1,88	100 439,67	508,61	6,47%	6 103,36	6,47%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	5 548,54	54 557,90	Teenuse hinna muutus	4 086,40	3 789,06	3 495,74	3 202,42	2 905,08	2 611,76	2 611,76	2 905,08	3 202,42	3 495,74	3 789,06	4 086,40	0,92	40 180,94	-1 462,14	-26,35%	-14 376,96	-26,35%	Aluseks tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus	
620 Küte	6 301,76	44 006,71	Teenuse hinna muutus	5 308,04	5 418,09	4 706,44	3 220,77	1 940,53	671,30	513,56	517,23	1 012,45	3 187,76	4 933,87	5 253,02	1,18	36 683,08	-993,72	-15,77%	-7 323,63	-16,64%	Aluseks tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus	
630 Vesi ja kanalisatsioon	108,64	1 344,60	Teenuse hinna muutus	118,04	112,50	117,89	118,04	119,64	122,12	117,46	118,77	133,34	133,92	127,80	117,75	0,03	1 457,28	9,40	8,65%	112,67	8,38%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused	3 284,16	39 409,94	Teenuse hinna muutus	3 917,09	3 917,09	3 917,09	3 917,09	3 917,09	3 917,09	3 917,09	3 917,09	3 917,09	3 917,09	3 917,09	3 917,09	0,88	47 005,09	632,93	19,27%	7 595,15	19,27%	Kehitava turvateenuse hanke maksumus kuni 31.10.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.11.2025. Kehitava kohvimasinat hanke maksumus kuni 31.07.2024 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.08.2024.	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	23 104,46	233 655,45		21 799,55	21 606,72	20 607,14	18 828,30	17 252,32	15 692,24	15 529,84	15 828,14	16 635,28	19 104,49	21 137,80	21 744,23	4,87	225 766,05	-1 304,92	-5,65%	-7 889,40	-3,38%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	67 605,45	767 667,29		66 280,32	66 087,49	65 087,91	63 309,07	61 733,10	60 173,02	60 010,62	60 308,92	61 116,05	63 585,26	65 618,58	66 225,00	14,84	759 535,34	-1 325,13	-1,96%	-8 131,96	-1,06%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	82 478,65	936 554,10		80 861,99	80 626,74	79 407,25	77 237,07	75 314,38	73 411,08	73 212,95	73 576,88	74 561,58	77 574,02	80 054,66	80 794,50	18,11	926 633,11	-1 616,66	-1,96%	-9 920,99	-1,06%		

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	257,51	391,60	327,66	325,59	359,00	10,26%	70,29%	252,35	154,59	3,00%	159,23		40 180,94	Aluseks 2022-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	431,18	453,81	388,92	424,64	424,64		82,37%	349,76	100,92	3,93%	104,88		36 683,08	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	199,89	495,14	547,86	414,30	521,00	25,76%	84,78%	441,69	3,08	7,12%	3,30		1 457,28	Aluseks 2022-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2042	17.01.2042	5 661,98	Bilansiline
01.01.2042	17.01.2042	23 235,14	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.02.2022	31.12.2041	5 701,76	Bilansiline
01.02.2022	31.12.2041	23 590,01	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.02.2022	31.01.2032	2 827,05	Tavasisutus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.02.2022	31.12.2024	154,31	Tavasisutus lisa 7 alusel, KeA
01.02.2022	31.12.2035	1 016,46	Investeering lisa 8 alusel, SKA (kliendi tehtud invest., õige on -1 016,46 €)