

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	TRANSVAALI 58_09	Lepingu number:	Ü6666/13
Üürniku nimi:	Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TRANSVAALI58	Haldur:	Marko Pihelpuu
Kinnistu address:	Transvaali tn 58, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irval

	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 (m ²)	46,2			46,2	46,2	46,2	46,2	46,2	46,2	46,2	46,2	46,2	46,2	46,2	46,2								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	622,31	7 467,72	Indekseerimine	634,76	634,76	634,76	634,76	634,76	634,76	634,76	634,76	634,76	634,76	634,76	634,76	13,74	7 617,07	12,45	2,00%	149,35	2,00%	31.12 THI 4,0% x koefitsient 0,5	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine	18,12	217,44	Indekseerimine	18,48	18,48	18,48	18,48	18,48	18,48	18,48	18,48	18,48	18,48	18,48	18,48	0,40	221,79	0,36	2,00%	4,35	2,00%	RKAS haldustasu	
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord																							
400 Remondikomponent																							
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	640,43	7 685,16		653,24	653,24	653,24	653,24	653,24	653,24	653,24	653,24	653,24	653,24	653,24	653,24	14,14	7 838,86	12,81	2,00%	153,70	2,00%		
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	51,64	619,72	Teenuse hinna muutus	59,66	59,66	59,66	59,66	59,66	59,66	59,66	59,66	59,66	59,66	59,66	59,66	1,29	715,90	8,01	15,52%	96,18	15,52%	Siseheakord ja akende eritööd, aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia	2 981,41	29 315,74	Teenuse hinna muutus	2 029,19	1 881,54	1 735,88	1 590,23	1 442,58	1 296,92	1 296,92	1 442,58	1 590,23	1 735,88	1 881,54	2 029,19	43,92	19 952,68	-952,22	-31,94%	-9 363,06	-31,94%	Keskmise ühikhinna langus. Energiatarbimise piirmäär. Kulude jagamise osakaaludes arvestatud SMIT fikseeritud el.energia tarbimist 1000 kwh/kuu ning Elisa ja Telia 2023.a tegelikku kulu. Energiatarbimise piirmäär	
620 Küte	35,03	244,64	Teenuse hinna muutus	36,52	37,28	32,38	22,16	13,35	4,62	3,53	3,56	6,97	21,93	33,95	36,15	0,78	252,41	1,49	4,26%	7,78	3,18%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,09	38,22	Teenuse hinna muutus	3,29	3,13	3,28	3,29	3,33	3,40	3,27	3,31	3,71	3,73	3,56	3,28	0,07	40,58	0,20	6,44%	2,36	6,18%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 071,17	30 218,32		2 128,66	1 981,61	1 831,21	1 675,34	1 518,92	1 364,60	1 363,39	1 509,10	1 660,57	1 821,21	1 978,70	2 128,27	46,07	20 961,57	-942,52	-30,69%	-9 256,75	-30,63%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 711,60	37 903,48		2 781,90	2 634,85	2 484,45	2 328,57	2 172,16	2 017,84	2 016,63	2 162,34	2 313,81	2 474,44	2 631,94	2 781,51	60,21	28 800,44	-929,71	-25,05%	-9 103,04	-24,02%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 528,16	46 242,25		3 393,91	3 214,52	3 031,03	2 840,86	2 650,04	2 461,77	2 460,28	2 638,06	2 822,84	3 018,82	3 210,97	3 393,44	73,45	35 136,53	-1 134,24	-25,05%	-11 105,71	-24,02%		

* 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	356,48	362,45	290,39	336,44	360,41	7,12%	33,30%	120,00	161,43	3,00%	166,27		19 952,68	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimise maht ja 2023. a keskmine ühikhind. Energiatarbimise piirmäär 160k Wh/m2*2908,9m2 =465,424MWh. 2023.a tegelikule t arbimisele on lisatud päiksepargi toodetud ja hooness e suunatud el.energia, mille vahendamise osas ei ole arendajaga veel kokkulepet.
6200 Soojusenergia, MWh	319,30	369,60	309,70	332,87	332,80	-0,02%	1,12%	3,73	65,16	3,93%	67,72		252,41	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikhind vastavalt Kuressaare Soojus hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	828,00	768,00	793,00	796,33	796,33		1,52%	12,10	3,13	7,12%	3,35		40,58	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikhind vastavalt Kuressaare Veevärk hinnakirjale.