

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

RAHUMAE6_03
Sotsiaalkindlustusamet
RAHUMAE66
Rahumäe tee 6, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-277
Üürileping
Tarmo Talv
Ragne Künnapas

	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)	95,3			95,3	95,3	95,3	95,3	95,3	95,3	95,3	95,3	95,3	95,3	95,3	95,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Sõlmimisel on lepingu muudatus nr 1, milles lepitakse kokku üüripinna vähendamises kahe ruumi võrra ja üüripinna suurendamises kolme ruumi võrra. 2025. a tasude puhul on muudatusega nr 1 arvestatud.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lepingu lõpp 31.08.2025, ettepanek on sõlmida uus kulupõhine üürileping. Alates 01.09.2025 on toodud tasude prognoos, tasudes lepitakse kokku uues üürilepingus.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	167,82	2 013,84	Ei muutu	167,82	167,82	167,82	167,82	167,82	167,82	167,82	167,82	204,23	204,23	204,23	204,23	2,14	2 159,48			145,64	7,23%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	35,16	421,92	Indekseerimine	36,21	36,21	36,21	36,21	36,21	36,21	36,21	36,21	36,21	36,21	36,21	36,21	0,38	434,58	1,05	3,00%	12,66	3,00%	31.12 THl 4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	87,37	1 048,44	Indekseerimine	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	89,99	0,94	1 079,89	2,62	3,00%	31,45	3,00%	31.12 THl 4%, piirmäär 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	160,23	1 922,76	Ei muutu	160,23	160,23	160,23	160,23	160,23	160,23	160,23	160,23	284,95	284,95	284,95	284,95	2,99	2 421,64			498,88	25,95%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,01	12,12	Uus leping	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,66	1,66	1,66	1,66	0,02	14,98	0,03	3,00%	2,86	23,56%	31.12 THl 4%, piirmäär 3%. Alates 01.09.2025 toodud tasu prognoos
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	451,59	5 419,08		455,30	455,30	455,30	455,30	455,30	455,30	455,30	455,30	617,05	617,05	617,05	617,05	6,47	6 110,57	3,71	0,82%	691,49	12,76%	
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, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	157,40	1 888,80	Teenuse hinna muutus	178,90	178,90	178,90	178,90	178,90	178,90	178,90	178,90	178,90	178,90	178,90	178,90	1,88	2 146,85	21,50	13,66%	258,05	13,66%	Olemasolev hange kuni 30.06.2025, alates 01.07.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	181,56	2 178,72	Teenuse hinna muutus	129,18	119,78	110,51	101,23	91,83	82,56	82,56	91,83	101,23	110,51	119,78	129,18	1,36	1 270,19	-52,38	-28,85%	-908,53	-41,70%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023. a keskmine ühikhind, ühikhinna langus
620 Küte	162,65	1 951,80	Teenuse hinna muutus	145,60	148,62	129,10	88,35	53,23	18,41	14,09	14,19	27,77	87,44	135,34	144,10	1,51	1 006,25	-17,05	-10,48%	-945,55	-48,45%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	5,81	69,72	Teenuse hinna muutus	5,75	5,48	5,75	5,75	5,83	5,95	5,72	5,79	6,50	6,53	6,23	5,74	0,06	71,03	-0,06	-0,98%	1,31	1,87%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	507,42	6 089,04		459,44	452,79	424,26	374,24	329,80	285,83	281,28	290,72	314,41	383,38	440,25	457,92	4,80	4 494,31	-47,98	-9,46%	-1 594,73	-26,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	959,01	11 508,12		914,74	908,09	879,55	829,54	785,10	741,13	736,57	746,01	931,46	1 000,43	1 057,30	1 074,97	11,28	10 604,88	-44,27	-4,62%	-903,24	-7,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 169,99	14 039,91		1 115,98	1 107,86	1 073,06	1 012,03	957,82	904,18	898,62	910,13	1 136,38	1 220,52	1 289,91	1 311,46	13,76	12 937,95	-54,01	-4,62%	-1 101,95	-7,85%	

* 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	2 368,99	2 280,11	2 228,87	2 292,65	960,00	-58,13%	0,96%	9,22	133,81	3,00%	137,82		1 270,19	Aluseks 2023 tarbimise maht ja 2023 keskmine ühikhi nd
6200 Soojusenergia, MWh	1 243,29	1 063,72	1 041,78	1 116,27	1 116,27		0,96%	10,72	93,90		93,90		1 006,25	Aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine ja 202 3 keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 791,00	1 477,00	11 788,00	5 018,67	1 934,67	-61,45%	0,96%	18,57	3,57	7,12%	3,82		71,03	Aluseks võetud 2020-2022 keskmine tarbitud kogus ja hetkel kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2025	30.09.2035	204,23	Bilansilise kap.komponendi prognoos (uus leping)
01.01.2024	31.08.2025	22,39	Bilansiline (vähendatud pind, sõlmimisel olev muudatus nr 1)
01.01.2024	31.08.2025	145,43	Bilansiline (lisanduv pind, sõlmimisel olev muudatus nr 1)
01.09.2020	31.12.2023	71,64	Bilansiline (01.09.2020 - 31.12.2023)