

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRKOOD	TALLINNA12_12															Lepingu number:										KPJ-4/2023-92									
Üürniku nimi:	Sotsiaalkindlustusamet															Üürileping										Kalli Mägar									
Kinnistu kood:	TALLINNA12															Haldur:										Anu Ival									
Kinnistu address:	Tallinna tn 12, Paide linn, Paide linn, Järva maakond															Lepingu spetsialist:																			
	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta													
Üüripind (m²)	28,1			28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1	28,1																				
Üür ja üüriteenused																																			
Netoüür																																			
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																																			
Kapitalikomponent (kasutusrent)	20,59	247,08	Ei muutu	20,59	20,59	20,59	20,59	20,59	20,59	20,59	20,59	20,59	20,59	20,59	20,59	0,73	247,08					Ei indekseerita													
100 Kinnisvara haldamine	12,98	155,73	Indekseerimine	13,37	13,37	13,37	13,37	13,37	13,37	13,37	13,37	13,37	13,37	13,37	13,37	0,48	160,41	0,39	3,00%	4,67	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%													
200 Tehnohooldus	21,90	262,82	Indekseerimine	22,56	22,56	22,56	22,56	22,56	22,56	22,56	22,56	22,56	22,56	22,56	22,56	0,80	270,70	0,66	3,00%	7,88	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%													
300 Heakord																																			
400 Remondikomponent	83,49	1 001,93	Ei muutu	83,49	83,49	83,49	83,49	83,49	83,49	83,49	83,49	83,49	83,49	83,49	83,49	2,97	1 001,93					Ei indekseerita													
400 Remondifond																																			
500 Omanikukohustused	0,62	7,50	Indekseerimine	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,02	7,72	0,02	2,99%	0,22	2,99%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%													
Omanikukohustuste järelevalve																																			
700 Tugiteenused																																			
700 Parkimiskohtade tasu																																			
ÜÜR KOKKU	139,59	1 675,06		140,65	140,65	140,65	140,65	140,65	140,65	140,65	140,65	140,65	140,65	140,65	140,65	5,01	1 687,84	1,06	0,76%	12,78	0,76%														
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													
200 Tehnohooldus																																			
300 Heakord	60,05	720,64	Teenuse hinna muutus	60,05	60,05	60,05	60,05	60,05	60,05	60,05	60,05	60,05	60,05	60,05	60,05	2,14	720,64																		
400 Remondifond																																			
500 Omanikukohustused																																			
600 Tarbimisteenused																																			
610 Elektrienergia	43,77	430,42	Teenuse hinna muutus	42,60	39,50	36,44	33,38	30,28	27,23	27,23	30,28	33,38	36,44	39,50	42,60	1,52	418,85	-1,18	-2,69%	-11,57	-2,69%														
620 Küte	47,76	333,53	Teenuse hinna muutus	50,40	51,44	44,68	30,58	18,42	6,37	4,88	4,91	9,61	30,27	46,84	49,87	1,77	348,28	2,63	5,52%	14,75	4,42%														
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,92	23,77	Teenuse hinna muutus	1,48	1,41	1,48	1,48	1,50	1,53	1,48	1,49	1,68	1,68	1,61	1,48	0,05	18,32	-0,44	-22,77%	-5,46	-22,96%	Tarbimise ja ühikhinna langus													
640 Kommunikatsiooniteenused																																			
650 Jahutusenergia																																			
700 Tugiteenused																																			
710 Valveteenused																																			
790 Muud tugiteenused																																			
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	153,51	1 508,36		154,53	152,41	142,66	125,50	110,26	95,19	93,63	96,74	104,72	128,44	148,00	154,00	5,48	1 506,08	1,02	0,66%	-2,28	-0,15%														
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	293,10	3 183,42		295,18	293,06	283,31	266,15	250,92	235,84	234,28	237,39	245,38	269,10	288,65	294,66	10,49	3 193,92	2,09	0,71%	10,50	0,33%														
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	363,44	3 947,44		366,03	363,39	351,31	330,03	311,14	292,44	290,51	294,37	304,27	333,68	357,93	365,37	13,00	3 960,46	2,59	0,71%	13,02	0,33%														
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	104,08	1 249,01		104,08	104,08	104,08	104,08	104,08	104,08	104,08	104,08	104,08	104,08	104,08	104,08	3,70	1 249,01																		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	129,06	1 548,78		129,06	129,06	129,06	129,06	129,06	129,06	129,06	129,06	129,06	129,06	129,06	129,06	4,59	1 548,78																		
TEENUSED KOKKU km-ta	189,01	1 934,40		191,10	188,97	179,23	162,07	146,83	131,76	130,20	133,31	141,29	165,01	184,57	190,57	6,78	1 944,91	2,09	1,10%	10,50	0,54%														
TEENUSED KOKKU km-ga	234,38	2 398,66		236,96	234,33	222,24	200,96	182,07	163,38	161,45	165,30	175,20	204,61	228,87	236,31	8,41	2 411,68	2,59	1,10%	13,02	0,54%														

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	386,00	442,00	349,00	392,33	392,33		1,61%	6,32	2,76	5,06%	2,90		18,32	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja AS Paide Vesi kehtiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	262,43	252,98	254,44	256,62	256,62		1,61%	4,13	76,46	10,25%	84,30		348,28	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja AS Utilitas kehtiv ühikhind 76,46 eur/MWh
6100 Elektrienergia, MWh	170,44	171,55	192,63	178,21	200,00	12,23%	1,43%	2,85	139,75	5,04%	146,79		418,85	Aluseks 2025.a tarbimise maht ning lisatud kulu seose s elektriautode arvu suurenemisega (diiselkütuse kul u eraldi ei arvesta). Ühikhinna aluseks 2025.a keskmie ne ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.08.2030	20,59	Bilansiline