

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD				SAVI2_03				Lepingu number:				KPJ-4/2023-90			
Üürniku nimi:				Sotsiaalkindlustusamet				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				SAVI2				Haldur:				Raul Talbonen			
Kinnistu address:				Savi tn 2, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond				Lepingu spetsialist:				Karin Vahar			

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m <sup>2</sup> kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m <sup>2</sup> )	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 3,9%, 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					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	6,80	81,58	Indekseerimine	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	0,48	84,02	0,20	3,00%	2,45	3,00%	
200 Tehnohooldus	16,26	195,16	Indekseerimine	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	1,14	201,02	0,49	3,00%	5,85	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	0,36	4,33	Indekseerimine	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,03	4,46	0,01	3,00%	0,13	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	67,64	811,71		68,34	68,34	68,34	68,34	68,34	68,34	68,34	68,34	68,34	68,34	68,34	68,34	4,65	820,14	0,70	1,04%	8,43	1,04%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m <sup>2</sup> 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	30,13	361,62	Teenuse hinna muutus	29,39	29,39	29,39	29,39	29,39	29,39	29,39	29,39	29,39	29,39	29,39	29,39	2,00	352,67	-0,75	-2,47%	-8,95	-2,47%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	18,39	180,79	Teenuse hinna muutus	16,40	15,21	14,03	12,85	11,66	10,48	10,48	11,66	12,85	14,03	15,21	16,40	1,12	161,26	-1,99	-10,81%	-19,54	-10,81%	
620 Küte	22,59	157,75	Teenuse hinna muutus	14,85	15,16	13,17	9,01	5,43	1,88	1,44	1,45	2,83	8,92	13,80	14,69	1,00	102,61	-7,74	-34,27%	-55,13	-34,95%	
630 Vesi ja kanalistsioon	0,79	9,84	Teenuse hinna muutus	0,80	0,77	0,80	0,80	0,82	0,83	0,80	0,81	0,91	0,91	0,87	0,80	0,05	9,93	0,01	1,21%	0,09	0,96%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	71,91	709,99		61,44	60,52	57,39	52,06	47,29	42,58	42,11	43,30	45,98	53,25	59,27	61,29	4,17	626,47	-10,46	-14,55%	-83,52	-11,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	139,55	1 521,70		129,79	128,86	125,73	120,40	115,64	110,93	110,45	111,65	114,33	121,59	127,61	129,63	8,82	1 446,61	-9,76	-7,00%	-75,09	-4,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	173,04	1 871,44		160,93	159,79	155,91	149,30	143,39	137,55	136,96	138,44	141,77	150,78	158,24	160,74	10,93	1 793,79	-12,10	-7,00%	-77,65	-4,15%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	142,34	145,47	143,96	143,92	143,92		0,78%	1,12	142,69	0,90%	143,98		161,26	Aluseks on võetud 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühihikind.
6200 Soojusenergia, MWh	173,68	164,76	172,41	170,28	173,04	1,62%	0,93%	1,61	62,06	3,00%	63,92		102,61	Aluseks on võetud 2022 ja 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühihikind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	336,16	306,61	299,00	313,92	302,80	-3,54%	0,93%	2,81	3,37	5,06%	3,54		9,93	Aluseks on võetud 2023 ja 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühihikind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

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