

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

PIRITATEE56/5_02

Sihtasutus Eesti Ajaloomuuseum

PIRITATEE56/58

Pirita tee 56, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-12

Haldusleping

Mairo Kirss

Lisbeth Mikson

	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)	8 540,7			8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																							
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine																							
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord																							
400 Remondikomponent																							
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																					Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel		
ÜÜR KOKKU																							
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	3 222,99	38 675,88	Indekseerimine	3 351,91	3 351,91	3 351,91	3 351,91	3 351,91	3 351,91	3 351,91	3 351,91	3 351,91	3 351,91	3 351,91	3 351,91	0,39	40 222,92	128,92	4,00%	1 547,04	4,00%	31.12 THl 4%	
200 Tehnohooldus	8 893,30	106 719,60	Teenuse hinna muutus	9 771,00	9 771,00	9 771,00	9 771,00	9 771,00	9 771,00	9 771,00	9 771,00	9 771,00	9 771,00	9 771,00	9 771,00	1,14	117 252,00	877,70	9,87%	10 532,40	9,87%		
300 Heakord	11 223,63	134 683,56	Teenuse hinna muutus	12 008,75	12 008,75	12 008,75	12 008,75	12 008,75	12 008,75	12 008,75	12 008,75	12 008,75	12 008,75	12 008,75	12 008,75	1,41	144 105,00	785,12	7,00%	9 421,44	7,00%		
400 Remondifond																						Remonttööde teostamine vastavalt lepingu punktis 2.6 kokkulepitule ja tasumine vastavalt tegelikule kulule	
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	22 560,22	221 831,10	Teenuse hinna muutus	13 361,63	12 389,39	11 430,30	10 471,20	9 498,97	8 539,88	8 539,88	9 498,97	10 471,20	11 430,30	12 389,39	13 361,63	1,56	131 382,74	-9 198,60	-40,77%	-90 448,36	-40,77%		Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte	33 585,77	234 537,50	Teenuse hinna muutus	18 800,06	19 189,84	16 669,30	11 407,36	6 873,00	2 377,62	1 818,94	1 831,93	3 585,91	11 290,43	17 474,84	18 605,18	2,18	129 924,42	-14 785,71	-44,02%	-104 613,08	-44,60%		Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	509,99	6 311,76	Teenuse hinna muutus	442,03	421,29	441,48	442,03	448,03	457,31	439,84	444,75	499,33	501,51	478,59	440,93	0,05	5 457,11	-67,96	-13,33%	-854,65	-13,54%	Tarbimise mahu langus	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused	10 843,96	130 127,52	Teenuse hinna muutus	11 375,28	11 375,28	11 375,28	11 375,28	11 375,28	11 375,28	11 375,28	11 375,28	11 375,28	11 375,28	11 375,28	11 375,28	1,33	136 503,36	531,32	4,90%	6 375,84	4,90%		
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	90 839,86	872 886,92		69 110,65	68 507,46	65 048,02	58 827,53	53 326,94	47 881,74	47 305,60	48 282,60	51 063,38	59 729,18	66 849,76	68 914,68	8,07	704 847,55	-21 729,21	-23,92%	-168 039,37	-19,25%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	90 839,86	872 886,92		69 110,65	68 507,46	65 048,02	58 827,53	53 326,94	47 881,74	47 305,60	48 282,60	51 063,38	59 729,18	66 849,76	68 914,68	8,07	704 847,55	-21 729,21	-23,92%	-168 039,37	-19,25%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	110 824,63	1 064 922,04		84 315,00	83 579,10	79 358,59	71 769,59	65 058,87	58 415,72	57 712,84	58 904,77	62 297,33	72 869,60	81 556,70	84 075,91	9,84	859 914,02	-26 509,63	-23,92%	-205 008,03	-19,25%		

* 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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	780,86	736,98	659,39	725,74	725,74		100,00%	725,74	175,76	3,00%	181,03		131 382,74	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	634,08	1 346,74	1 052,15	1 010,99	1 199,45	18,64%	100,00%	1 199,45	108,32		108,32		129 924,42	Aluseks 2022-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	993,00	1 427,00	975,00	1 131,67	1 427,00	26,10%	100,00%	1 427,00	3,57	7,12%	3,82		5 457,11	Aluseks 2022.a tarbimise maht ja 2023.a kehtiv ühikuhind