

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIFOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

WISMARI7_01
Prokuratuur
WISMARI77
Wismari tn 7, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-268
Üürileping
Liivi Sandra Arulaane
Kerli Kikojan

	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)	2 346,6			2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6	2 346,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Muudatus nr 3 (allkirjastatud 07.02.2024), millega fikseeriti lisa 6.2 tegelik maksumus ja lisandub lisa 6.2 tavalisustuse rem.komp.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	18 838,92	226 067,04	Ei muutu	18 838,92	18 838,92	18 838,92	18 838,92	18 838,92	18 838,92	18 838,92	18 838,92	18 838,92	18 838,92	18 838,92	18 838,92	8,03	226 067,04					Ei indekseerita.
100 Kinnisvara haldamine	765,57	9 186,88	Indekseerimine	788,54	788,54	788,54	788,54	788,54	788,54	788,54	788,54	788,54	788,54	788,54	788,54	0,34	9 462,49	22,97	3,00%	275,61	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 308,88	15 706,60	Indekseerimine	1 348,15	1 348,15	1 348,15	1 348,15	1 348,15	1 348,15	1 348,15	1 348,15	1 348,15	1 348,15	1 348,15	1 348,15	0,57	16 177,80	39,27	3,00%	471,20	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 193,53	50 322,36	Ei muutu	4 193,53	4 193,53	4 193,53	4 193,53	4 193,53	4 193,53	4 193,53	4 193,53	4 193,53	4 193,53	4 193,53	4 193,53	1,79	50 322,36					Ei indekseerita.Koosneb 2. komponendist: remonttööde komponent 3 918,82 EUR/kuus + tavalisustus komponent 227,88 EUR/kuus + lisa 6.2 tavalisustuse rem.komp 46,82 EUR/kuus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	345,74	4 148,91	Indekseerimine	356,12	356,12	356,12	356,12	356,12	356,12	356,12	356,12	356,12	356,12	356,12	356,12	0,15	4 273,38	10,37	3,00%	124,47	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	25 452,65	305 431,80		25 525,26	25 525,26	25 525,26	25 525,26	25 525,26	25 525,26	25 525,26	25 525,26	25 525,26	25 525,26	25 525,26	25 525,26	10,88	306 303,07	72,61	0,29%	871,27	0,29%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	5 035,00	60 420,00	Teenuse hinna muutus	4 847,00	4 847,00	4 847,00	4 847,00	4 847,00	4 847,00	4 847,00	4 847,00	4 847,00	4 847,00	4 847,00	4 847,00	2,07	58 164,00	-188,00	-3,73%	-2 256,00	-3,73%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 273,21	32 184,96	Teenuse hinna muutus	2 125,14	1 970,51	1 817,97	1 665,42	1 510,79	1 358,25	1 358,25	1 510,79	1 665,42	1 817,97	1 970,51	2 125,14	0,91	20 896,16	-1 148,07	-35,07%	-11 288,80	-35,07%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	4 902,53	34 235,55	Teenuse hinna muutus	3 916,04	3 997,23	3 472,21	2 376,15	1 431,64	495,26	378,88	381,59	746,94	2 351,79	3 640,00	3 875,45	1,65	27 063,20	-986,49	-20,12%	-7 172,35	-20,95%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	98,28	1 216,38	Teenuse hinna muutus	109,24	104,12	109,11	109,24	110,73	113,02	108,70	109,92	123,40	123,94	118,28	108,97	0,05	1 348,68	10,96	11,15%	132,29	10,88%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused	9,00	108,00	Teenuse hinna muutus	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	0,00	108,00					
700 Tugiteenused	6 879,00	82 548,00	Teenuse hinna muutus	6 925,00	6 925,00	6 925,00	6 925,00	6 925,00	6 925,00	6 925,00	6 925,00	6 925,00	6 925,00	6 925,00	6 925,00	2,95	83 100,00	46,00	0,67%	552,00	0,67%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	20 197,03	210 712,90		17 931,43	17 852,86	17 180,28	15 931,82	14 834,16	13 747,53	13 626,84	13 783,30	14 316,77	16 074,70	17 509,79	17 890,56	7,62	190 680,04	-2 265,60	-11,22%	-20 032,86	-9,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	45 649,68	516 144,70		43 456,68	43 378,12	42 705,54	41 457,07	40 359,42	39 272,78	39 152,09	39 308,56	39 842,03	41 599,96	43 035,04	43 415,82	18,50	496 983,11	-2 192,99	-4,80%	-19 161,59	-3,71%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	55 692,60	629 696,54		53 017,15	52 921,30	52 100,76	50 577,63	49 238,49	47 912,79	47 765,56	47 956,44	48 607,27	50 751,95	52 502,75	52 967,30	22,57	606 319,39	-2 675,45	-4,80%	-23 377,14	-3,71%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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 kogus	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									
6100 Elektrienergia, MWh	135,76	129,01	115,37	126,71	126,71		100,00%	126,71	160,11	3,00%	164,91		20 896,16	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a k eskmise ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
6200 Soojusenergia, MWh	340,00	293,00	331,00	321,33	321,33		100,00%	321,33	81,04	3,93%	84,22		27 063,20	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a k eskmise ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	300,00	344,00	414,00	352,67	352,67		100,00%	352,67	3,57	7,12%	3,82		1 348,67	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a k eskmise ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2030	18.09.2030	7 152,08	Bilansiline
01.01.2024	31.12.2028	1 568,39	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2028	302,42	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 tavaasisustuse tegelik maksumus)
01.01.2023	18.09.2030	3 254,76	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	1 005,74	Pisiparendus 2021 (tavaasisustus, tegelik maksumus)
01.01.2022	31.12.2026	787,52	Pisiparendus 2021 (parendusutööd tegelik maksumus)
01.10.2020	31.08.2030	11 920,09	Bilansiline