

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

SAVI2_04
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
SAVI2
Savi tn 2, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-134
Üürileping
Raul Talbonen
Ragne Künnapas

	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)	10,7			10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	13,28	159,36	Ei muutu	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	13,28	1,24	159,36					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	5,05	60,60	Indekseerimine	5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	0,49	62,42	0,15	3,00%	1,82	3,00%	
200 Tehnohooldus	12,01	144,11	Indekseerimine	12,37	12,37	12,37	12,37	12,37	12,37	12,37	12,37	12,37	12,37	12,37	12,37	1,16	148,44	0,36	3,00%	4,32	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	27,52	330,24	Ei muutu	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	27,52	2,57	330,24					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,27	3,18	Indekseerimine	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,03	3,28	0,01	3,02%	0,10	3,02%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	58,12	697,49		58,64	58,64	58,64	58,64	58,64	58,64	58,64	58,64	58,64	58,64	58,64	58,64	5,48	703,73	0,52	0,89%	6,24	0,89%	
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	21,39	256,70	Teenuse hinna muutus	21,97	21,97	21,97	21,97	21,97	21,97	21,97	21,97	21,97	21,97	21,97	21,97	2,05	263,62	0,58	2,70%	6,92	2,70%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	351,31	3 454,36	Teenuse hinna muutus	382,75	354,90	327,42	299,95	272,10	244,63	244,63	272,10	299,95	327,42	354,90	382,75	35,77	3 763,48	31,44	8,95%	309,12	8,95%	
620 Küte	10,70	74,69	Teenuse hinna muutus	15,53	15,85	13,77	9,42	5,68	1,96	1,50	1,51	2,96	9,33	14,44	15,37	1,44	107,34	4,84	45,22%	32,65	43,72%	Aluseks 2023-2025. a keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind, ühikhinna tõus. Lisaks maagaasile on nüüd hoones ka kaugküte.
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,58	7,23	Teenuse hinna muutus	0,66	0,62	0,65	0,66	0,66	0,68	0,65	0,66	0,74	0,74	0,71	0,65	0,06	8,09	0,07	12,16%	0,86	11,88%	Aluseks 2023-2025. a keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind, ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	383,98	3 792,98		420,90	393,34	363,82	332,00	300,41	269,24	268,75	296,24	325,62	359,46	392,01	420,74	39,32	4 142,53	36,92	9,62%	349,55	9,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	442,10	4 490,48		479,55	451,99	422,46	390,64	359,05	327,88	327,39	354,88	384,26	418,11	450,66	479,38	44,80	4 846,26	37,44	8,47%	355,79	7,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	548,21	5 568,19		594,64	560,46	523,85	484,40	445,23	406,57	405,97	440,06	476,49	518,45	558,81	594,44	55,55	6 009,37	46,43	8,47%	441,18	7,92%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	40,80	489,60		40,80	40,80	40,80	40,80	40,80	40,80	40,80	40,80	40,80	40,80	40,80	40,80	3,81	489,60					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	50,59	607,10		50,59	50,59	50,59	50,59	50,59	50,59	50,59	50,59	50,59	50,59	50,59	50,59	4,73	607,10					
TEENUSED KOKKU km-ta	401,30	4 000,88		438,75	411,19	381,66	349,84	318,25	287,08	286,59	314,08	343,46	377,31	409,86	438,58	40,99	4 356,66	37,44	9,33%	355,79	8,89%	
TEENUSED KOKKU km-ga	497,62	4 961,09		544,05	509,87	473,26	433,80	394,64	355,98	355,38	389,47	425,90	467,86	508,22	543,84	50,83	5 402,26	46,43	9,33%	441,18	8,89%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	306,61	299,00	334,00	313,20	313,20		0,68%	2,11	3,64	5,06%	3,82		8,09	Aluseks on võetud 2023 - 2025 aasta tarbimine ja keh tiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	164,76	172,41	128,16	155,11	155,11		0,68%	1,05	92,96	10,25%	102,49		107,34	Aluseks on võetud 2023 - 2025 aasta tarbimine ja SW Energia kehtiv ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	145,47	143,96	136,57	142,00	142,00		16,67%	23,67	151,36	5,04%	158,99		3 763,48	Aluseks on võetud 2023 - 2025 aasta tarbimine ja 20 25 aasta keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2037	13,28	Bilansiline