

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

ENDLA10A_03
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet
ENDLA10A
Endla tn 10a, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü15293/18
Üürileping
Keili Luik
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 €/m ² 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 (m ²)	1 953,9			1 953,9	1 953,9	1 953,9	1 953,9	1 953,9	1 953,9	1 953,9	1 953,9	1 953,9	1 953,9	1 953,9	1 953,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Muudatus nr 5 (sõlmimisel), millega fikseeritakse lisa 6.3 tegelik maksumus ja alates 01.06.2023 suureneb remonttööde komponent.	
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	20 638,68	247 664,16	Ei muutu	19 562,56	19 562,56	19 562,56	19 562,56	19 562,56	19 562,56	19 562,56	19 562,56	19 562,56	19 562,56	19 562,56	19 562,56	10,01	234 750,72	~1 076,12	~5,21%	~12 913,44	~5,21%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	658,02	7 896,25	Indekseerimine	677,76	677,76	677,76	677,76	677,76	677,76	677,76	677,76	677,76	677,76	677,76	677,76	0,35	8 133,14	19,74	3,00%	236,89	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 665,61	19 987,34	Indekseerimine	1 715,58	1 715,58	1 715,58	1 715,58	1 715,58	1 715,58	1 715,58	1 715,58	1 715,58	1 715,58	1 715,58	1 715,58	0,88	20 586,96	49,97	3,00%	599,62	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 376,21	40 514,52	Ei muutu	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	3 376,21	1,73	40 514,52					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	143,94	1 727,26	Indekseerimine	148,26	148,26	148,26	148,26	148,26	148,26	148,26	148,26	148,26	148,26	148,26	148,26	0,08	1 779,08	4,32	3,00%	51,82	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	26 482,46	317 789,54		25 480,37	25 480,37	25 480,37	25 480,37	25 480,37	25 480,37	25 480,37	25 480,37	25 480,37	25 480,37	25 480,37	25 480,37	13,04	305 764,42	~1 002,09	~3,78%	~12 025,11	~3,78%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	3 773,58	45 283,02	Teenuse hinna muutus	5 459,00	5 459,00	5 459,00	5 459,00	5 459,00	5 459,00	5 459,00	5 459,00	5 459,00	5 459,00	5 459,00	5 459,00	2,79	65 507,96	1 685,41	44,66%	20 224,94	44,66%	Alates 01.07.2024 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 697,35	36 355,50	Teenuse hinna muutus	3 126,81	2 899,29	2 674,85	2 450,41	2 222,89	1 998,45	1 998,45	2 222,89	2 450,41	2 674,85	2 899,29	3 126,81	1,60	30 745,42	~570,54	~15,43%	~5 610,07	~15,43%	Aluseks 2023 a keskmine ühikhind ja 2023 a keskmine tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	3 413,50	23 837,30	Teenuse hinna muutus	3 458,48	3 530,18	3 066,50	2 098,51	1 264,36	437,39	334,61	337,00	659,67	2 077,00	3 214,69	3 422,62	1,75	23 901,01	44,97	1,32%	63,71	0,27%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	53,82	666,04	Teenuse hinna muutus	60,44	57,60	60,36	60,44	61,26	62,52	60,14	60,81	68,27	68,57	65,43	60,29	0,03	746,11	6,62	12,30%	80,07	12,02%	Aluseks 2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	139,00	1 668,00	Teenuse hinna muutus	153,20	153,20	153,20	153,20	153,20	153,20	153,20	153,20	153,20	153,20	153,20	153,20	0,08	1 838,43	14,20	10,22%	170,43	10,22%	Alates 11.2024 uue hanke prognoos.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 077,26	107 809,86		12 257,92	12 099,27	11 413,91	10 221,55	9 160,71	8 110,56	8 005,40	8 232,91	8 790,55	10 432,62	11 791,61	12 221,92	6,26	122 738,93	1 180,66	10,66%	14 929,07	13,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	37 559,72	425 599,39		37 738,29	37 579,64	36 894,28	35 701,92	34 641,08	33 590,93	33 485,77	33 713,27	34 270,91	35 912,98	37 271,98	37 702,29	19,30	428 503,35	178,57	0,48%	2 903,96	0,68%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	45 822,86	519 231,26		46 040,71	45 847,16	45 011,02	43 556,34	42 262,12	40 980,94	40 852,64	41 130,19	41 810,52	43 813,84	45 471,82	45 996,79	23,54	522 774,09	217,86	0,48%	3 542,83	0,68%	

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	130,42	132,45	163,02	141,96	200,00	40,88%	87,54%	175,09	170,48	3,00%	175,60		30 745,42	Aluseks võetud keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	270,00	245,00	256,00	257,00	300,00	16,73%	87,54%	262,63	87,57	3,93%	91,01		23 901,01	Aluseks võetud keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	652,00	757,00	672,00	693,67	870,00	25,42%	37,83%	329,12	2,12	7,12%	2,27		746,11	Aluseks võetud keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2030	16.01.2030	3 084,99	Bilansiline
01.01.2030	16.01.2030	7 957,62	Investeering
01.01.2030	16.01.2030	137,72	Bilansiline (lisanduv pind alates 16.01.2020)
01.06.2023	15.01.2030	1 953,79	Parendustööd lisa 6.3. alusel (ventilatsiooni tööd - tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2025	176,44	Pisiparendus 2020 lisa 6.2 alusel (tegelik maksumus)
01.02.2020	31.12.2029	8 126,05	Investeering
01.02.2020	31.12.2029	8 908,58	Bilansiline
01.02.2020	31.12.2029	397,70	Bilansiline (lisanduv pind alates 16.01.2020)