

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

LUBJA4\_15

Registrite ja Infosüsteemide Keskus

LUBJA4

Lubja tn 4, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-112

Üürileping

Krister Vellet

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)	6 080,7			6 080,7	6 080,7	6 080,7	6 080,7	6 080,7	6 080,7	6 080,7	6 080,7	6 080,7	6 080,7	6 080,7	6 080,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	44 240,10	530 881,17	Ei muutu	44 240,10	44 240,10	44 240,10	44 240,10	44 240,10	44 240,10	44 240,10	44 240,10	44 240,10	44 240,10	44 240,10	44 240,10	7,28	530 881,20	0,00		0,03	Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	860,93	10 331,14	Indekseerimine	886,76	886,76	886,76	886,76	886,76	886,76	886,76	886,76	886,76	886,76	886,76	886,76	0,15	10 641,08	25,83	3,00%	309,93	3,00%	
200 Tehnohooldus	2 655,53	31 866,38	Indekseerimine	2 735,20	2 735,20	2 735,20	2 735,20	2 735,20	2 735,20	2 735,20	2 735,20	2 735,20	2 735,20	2 735,20	2 735,20	0,45	32 822,38	79,67	3,00%	955,99	3,00%	
300 Heakord			Indekseerimine																			
400 Remondikomponent	14 642,21	175 706,47	Ei muutu	14 642,21	14 642,21	14 642,21	14 642,21	14 642,21	14 642,21	14 642,21	14 642,21	14 642,21	14 642,21	14 642,21	14 642,21	2,41	175 706,47				Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remondikomponent, tavasisustus).	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	127,96	1 535,47	Indekseerimine	131,79	131,79	131,79	131,79	131,79	131,79	131,79	131,79	131,79	131,79	131,79	131,79	0,02	1 581,53	3,84	3,00%	46,06	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	62 526,72	750 320,64		62 636,05	62 636,05	62 636,05	62 636,05	62 636,05	62 636,05	62 636,05	62 636,05	62 636,05	62 636,05	62 636,05	62 636,05	10,30	751 632,66	109,33	0,17%	1 312,02	0,17%	
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	6 822,02	81 864,22	Teenuse hinna muutus	6 617,13	6 617,13	6 617,13	6 617,13	6 617,13	6 617,13	6 617,13	6 617,13	6 617,13	6 617,13	6 617,13	6 617,13	1,09	79 405,53	-204,89	-3,00%	-2 458,69	-3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	11 062,53	108 776,08	Teenuse hinna muutus	6 245,92	5 791,45	5 343,12	4 894,79	4 440,32	3 991,99	3 991,99	4 440,32	4 894,79	5 343,12	5 791,45	6 245,92	1,03	61 415,19	-4 816,60	-43,54%	-47 360,89	-43,54%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	6 068,97	42 381,08	Teenuse hinna muutus	5 593,38	5 709,35	4 959,44	3 393,91	2 044,85	707,39	541,17	545,04	1 066,88	3 359,12	5 199,10	5 535,40	0,91	38 655,03	-475,59	-7,84%	-3 726,05	-8,79%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	360,85	4 466,01	Teenuse hinna muutus	358,75	341,92	358,31	358,75	363,62	371,15	356,98	360,96	405,25	407,03	388,42	357,86	0,06	4 429,01	-2,10	-0,58%	-37,00	-0,83%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	7 675,24	92 102,91	Teenuse hinna muutus	7 435,55	7 435,55	7 435,55	7 435,55	7 435,55	7 435,55	7 435,55	7 435,55	7 435,55	7 435,55	7 435,55	7 435,55	1,22	89 226,65	-239,69	-3,12%	-2 876,25	-3,12%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	31 989,61	329 590,30		26 250,74	25 895,40	24 713,55	22 700,13	20 901,47	19 123,21	18 942,82	19 399,00	20 419,61	23 161,95	25 431,66	26 191,87	4,31	273 131,42	-5 738,87	-17,94%	-56 458,88	-17,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	94 516,33	1 079 910,94		88 886,79	88 531,46	87 349,61	85 336,19	83 537,53	81 759,26	81 578,87	82 035,06	83 055,66	85 798,01	88 067,72	88 827,93	14,61	1 024 764,08	-5 629,54	-5,96%	-55 146,87	-5,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	115 309,93	1 317 491,35		108 441,89	108 008,38	106 566,52	104 110,15	101 915,78	99 746,30	99 526,23	100 082,77	101 327,91	104 673,57	107 442,61	108 370,07	17,82	1 250 212,17	-6 868,04	-5,96%	-67 279,18	-5,11%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates 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	1 666,86	1 800,34	1 587,80	1 685,00	1 685,00		24,95%	420,41	141,83	3,00%	146,08		61 415,19	Aluseks võetud viimase 3 aasta keskmine tarbimine ja 2023. aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	1 741,60	1 688,38	1 378,00	1 602,66	1 602,66		25,51%	408,91	90,96	3,93%	94,53		38 655,03	Aluseks võetud viimase 3 aasta keskmine tarbimine ja 2023. aasta keskmine ühikhind. Kulu muutus võrreldes eelmise aastaga tingitud sellest, et kuni 2023. märtsi rakendati hoones energia tarbimise piiranguid. Kevade teises pooles on piirangutest loobutud.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 758,52	3 729,27	3 777,00	3 754,93	3 754,93		22,94%	861,38	4,80	7,12%	5,14		4 429,01	Aluseks võetud viimase 3 aasta keskmine tarbimine ja 2023. aasta keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2041	44 240,10	Bilansiline