

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

TATARI51\_01  
Statistikaamet  
TATARI51  
Tatari tn 51, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü2969/11  
Üürileping  
Mairo Kirs  
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)	2 931,4			2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	21 408,08	256 896,99	Indekseerimine	22 007,51	22 007,51	22 007,51	22 007,51	22 007,51	22 007,51	22 007,51	22 007,51	22 007,51	22 007,51	22 007,51	22 007,51	7,51	264 090,11	599,43	2,80%	7 193,12	2,80%	30.04 THI 2,8%, koefitsient 1, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						70 parkimiskoha tasu sisaldub üürihinnas
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Indekseerimine																			
100 Kinnisvara haldamine	1 218,98	14 627,75	Indekseerimine	1 253,11	1 253,11	1 253,11	1 253,11	1 253,11	1 253,11	1 253,11	1 253,11	1 253,11	1 253,11	1 253,11	1 253,11	0,43	15 037,33	34,13	2,80%	409,58	2,80%	
200 Tehnohooldus	1 111,48	13 337,80	Indekseerimine	1 142,61	1 142,61	1 142,61	1 142,61	1 142,61	1 142,61	1 142,61	1 142,61	1 142,61	1 142,61	1 142,61	1 142,61	0,39	13 711,26	31,12	2,80%	373,46	2,80%	
300 Heakord	871,09	10 453,13	Indekseerimine	895,48	895,48	895,48	895,48	895,48	895,48	895,48	895,48	895,48	895,48	895,48	895,48	0,31	10 745,82	24,39	2,80%	292,69	2,80%	
400 Remondikomponent	840,92	10 091,07	Indekseerimine	864,47	864,47	864,47	864,47	864,47	864,47	864,47	864,47	864,47	864,47	864,47	864,47	0,29	10 373,62	23,55	2,80%	282,55	2,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11 908,20	142 898,41	Indekseerimine	12 241,63	12 241,63	12 241,63	12 241,63	12 241,63	12 241,63	12 241,63	12 241,63	12 241,63	12 241,63	12 241,63	12 241,63	4,18	146 899,57	333,43	2,80%	4 001,16	2,80%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	164,82	1 977,86	Indekseerimine	169,44	169,44	169,44	169,44	169,44	169,44	169,44	169,44	169,44	169,44	169,44	169,44	0,06	2 033,24	4,62	2,80%	55,38	2,80%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	37 523,59	450 283,02		38 574,25	38 574,25	38 574,25	38 574,25	38 574,25	38 574,25	38 574,25	38 574,25	38 574,25	38 574,25	38 574,25	38 574,25	13,16	462 890,94	1 050,66	2,80%	12 607,92	2,80%	
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 tegeliku kulu alusel, esitatud prognoossummad
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 560,00	54 720,00	Teenuse hinna muutus	3 965,00	3 965,00	3 965,00	3 965,00	3 965,00	3 965,00	3 965,00	3 965,00	3 965,00	3 965,00	3 965,00	3 965,00	1,35	47 580,00	-595,00	-13,05%	-7 140,00	-13,05%	Aluseks kehtiva hanke maksumus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 662,84	55 681,80	Teenuse hinna muutus	5 332,04	4 944,06	4 561,33	4 178,60	3 790,62	3 407,89	3 407,89	3 790,62	4 178,60	4 561,33	4 944,06	5 332,04	1,82	52 429,08	-330,80	-5,84%	-3 252,72	-5,84%	Aluseks 2021-2022.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind, tarbimise kasv.
620 Küte	2 741,36	19 143,58	Teenuse hinna muutus	2 679,02	2 734,56	2 375,39	1 625,56	979,41	338,81	259,20	261,05	511,00	1 608,89	2 490,18	2 651,25	0,90	18 514,32	-62,34	-2,27%	-629,26	-3,29%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	137,81	1 705,60	Teenuse hinna muutus	164,33	156,62	164,12	164,33	166,56	170,01	163,52	165,34	185,63	186,44	177,92	163,92	0,06	2 028,73	26,51	19,24%	323,13	18,95%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	234,51	2 814,12	Teenuse hinna muutus	244,00	244,00	244,00	244,00	244,00	244,00	244,00	244,00	244,00	244,00	244,00	244,00	0,08	2 928,00	9,49	4,05%	113,88	4,05%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	13 336,52	134 065,10		12 384,39	12 044,24	11 309,84	10 177,48	9 145,59	8 125,71	8 039,61	8 426,02	9 084,22	10 565,66	11 821,16	12 356,21	4,22	123 480,12	-952,14	-7,14%	-10 584,98	-7,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	50 860,11	584 348,12		50 958,63	50 618,49	49 884,09	48 751,73	47 719,83	46 699,95	46 613,85	47 000,26	47 658,47	49 139,91	50 395,40	50 930,45	17,37	586 371,07	98,52	0,19%	2 022,95	0,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	62 049,33	712 904,71		62 169,53	61 754,56	60 858,58	59 477,11	58 218,20	56 973,94	56 868,90	57 340,32	58 143,33	59 950,69	61 482,39	62 135,15	21,20	715 372,70	120,20	0,19%	2 467,99	0,35%	

\* 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	351,77	292,59	312,70	319,02	309,51	-2,98%	100,00%	309,51	164,46	3,00%	169,39		52 429,08	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kesk mise ühikhinna prognoos
6200 Soojusenergia, MWh	360,83	277,08	151,30	263,07	125,16	-52,42%	100,00%	125,16	142,33	3,93%	147,92		18 514,32	Aluseks 01.06.2022 - 31.12.2023.a keskmine tarbimis e maht ja 2023.a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	544,00	517,00	1 109,00	723,33	530,50	-26,66%	100,00%	530,50	3,57	7,12%	3,82		2 028,73	Aluseks 2021-2022.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikhind