

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PRONKSI 12_08
Rahapesu Andmebüroo
PRONKSI12
Pronksi tn 12, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-1
Üürileping
Keili Luik
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)	1 448,4			1 448,4	1 448,4	1 448,4	1 448,4	1 448,4	1 448,4	1 448,4	1 448,4	1 448,4	1 448,4	1 448,4	1 448,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Koostamisel on üürilepingu muudatus lisa nr 6.3 tööde tegeliku maksumuse fikseerimiseks
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	13 837,86	166 054,32	Ei muutu	13 837,86	13 837,86	13 837,86	13 837,86	13 837,86	13 837,86	13 837,86	13 837,86	13 837,86	13 837,86	13 837,86	13 837,86	9,55	166 054,32					Ei indekseerita. Sisaldab lisa 6.3 komponenti + lisanduva pinna bilansilist komponenti - tegemist prognoosiga.
100 Kinnisvara haldamine	507,08	6 084,97	Indekseerimine	522,29	522,29	522,29	522,29	522,29	522,29	522,29	522,29	522,29	522,29	522,29	522,29	0,36	6 267,51	15,21	3,00%	182,55	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	998,79	11 985,54	Indekseerimine	1 028,76	1 028,76	1 028,76	1 028,76	1 028,76	1 028,76	1 028,76	1 028,76	1 028,76	1 028,76	1 028,76	1 028,76	0,71	12 345,10	29,96	3,00%	359,57	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 466,32	53 595,84	Ei muutu	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	3,08	53 595,84					Ei indekseerita. Sisaldab ka lisanduva pinna remondikomponendi prognoosi.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	92,20	1 106,36	Indekseerimine	94,96	94,96	94,96	94,96	94,96	94,96	94,96	94,96	94,96	94,96	94,96	94,96	0,07	1 139,55	2,77	3,00%	33,19	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused			Uus leping																			
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	19 902,25	238 827,02		19 950,19	19 950,19	19 950,19	19 950,19	19 950,19	19 950,19	19 950,19	19 950,19	19 950,19	19 950,19	19 950,19	19 950,19	13,77	239 402,33	47,94	0,24%	575,31	0,24%	
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	3 352,92	40 235,04	Teenuse hinna muutus	5 824,91	5 824,91	5 824,91	5 824,91	5 824,91	5 824,91	5 824,91	5 824,91	5 824,91	5 824,91	5 824,91	5 824,91	4,02	69 898,96	2 471,99	73,73%	29 663,92	73,73%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 31.03.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.04.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 270,66	27 247,92	Teenuse hinna muutus	2 369,03	2 196,65	2 026,60	1 856,55	1 684,18	1 514,13	1 514,13	1 684,18	1 856,55	2 026,60	2 196,65	2 369,03	1,64	23 294,28	98,37	4,33%	-3 953,64	-14,51%	Ühikhinna langus
620 Küte	1 478,91	17 746,92	Teenuse hinna muutus	2 215,02	2 260,94	1 963,97	1 344,01	809,77	280,13	214,31	215,84	422,49	1 330,24	2 058,88	2 192,06	1,51	15 307,65	736,11	49,77%	-2 439,27	-13,74%	Ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	91,12	1 093,44	Teenuse hinna muutus	117,36	111,86	117,22	117,36	118,96	121,42	116,78	118,09	132,58	133,16	127,07	117,07	0,08	1 448,92	26,24	28,80%	355,48	32,51%	Tarbimise mahu kasv
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	86,80	1 041,60	Teenuse hinna muutus	145,72	145,72	145,72	145,72	145,72	145,72	145,72	145,72	145,72	145,72	145,72	145,72	0,10	1 748,70	58,92	67,89%	707,10	67,89%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 31.03.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.04.2025
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 280,41	87 364,92		10 672,05	10 540,08	10 078,43	9 288,57	8 583,54	7 886,32	7 815,86	7 988,74	8 382,26	9 460,63	10 353,24	10 648,79	7,35	111 698,50	3 391,64	46,59%	24 333,58	27,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	27 182,66	326 191,94		30 622,24	30 490,28	30 028,62	29 238,76	28 533,74	27 836,51	27 766,05	27 938,93	28 332,45	29 410,82	30 303,43	30 598,99	21,13	351 100,83	3 439,58	12,65%	24 908,89	7,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	33 162,85	397 954,17		37 359,13	37 198,14	36 634,92	35 671,29	34 811,16	33 960,54	33 874,58	34 085,50	34 565,59	35 881,21	36 970,19	37 330,77	25,77	428 343,01	4 196,28	12,65%	30 388,84	7,64%	

* 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	77,99	106,24	107,00	97,08	130,00	33,91%	100,00%	130,00	173,97	3,00%	179,19		23 294,28	Aluseks 2023.a tarbimise maht + suurema tarbimise pr ognoos seoses lisanduvate töökohtadega ja 2023.a ke skmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	182,56	177,97	158,47	173,00	185,00	6,94%	100,00%	185,00	79,62	3,93%	82,74		15 307,65	Aluseks 2023.a tarbimise maht + suurema tarbimise pr ognoos seoses lisanduvate töökohtadega ja 2023.a ke skmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	167,00	303,00	341,00	270,33	380,00	40,57%	100,00%	380,00	3,56	7,12%	3,81		1 448,92	Aluseks 2023.a tarbimise maht + suurema tarbimise pr ognoos seoses lisanduvate töökohtadega ja 2023.a ke skmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2023	30.06.2041	2 078,58	Bilansiline (01.12.2023 lisanduv pind, prognoos)
01.12.2023	30.06.2041	2 141,38	Parendustööd lisa 6.3 alusel (prognoos, korrigeeritud 20.10.2023)
01.08.2023	30.06.2041	1 410,67	Bilansiline (01.08.2023 lisandunud pind)
01.06.2022	31.05.2027	752,95	Pisiparendustööd lisa 6.2 alusel, parendustöö (tegelik).
01.06.2022	31.05.2027	147,13	Pisiparendustööd lisa 6.2 alusel, tavalisusistus (tegelik)
01.01.2022	30.06.2041	120,86	Bilansiline (01.01.2022 lisanduv pind)
01.07.2021	30.06.2031	449,01	Olemasolev tavalisusistus (tegelik)
01.07.2021	30.06.2041	5 644,23	Bilansiline
01.07.2021	30.06.2041	946,25	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik)
01.07.2021	30.06.2031	146,80	Tavalisusistus lisa 6.1 alusel (tegelik)