

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				SOJAMAE44A_11				Lepingu number:				KPJ-4/2022-222											
Üürniku nimi:				Eesti Rahvusraamatukogu				Lepingu liik:				Üürileping											
Kinnistu kood:				SOJAMAE44A				Haldur:				Keili Luik											
Kinnistu address:				Suur-Sõjamäe tn 44b, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond				Lepingu spetsialist:				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)	6 202,6			6 202,6	6 202,6	6 202,6	6 202,6	6 202,6	6 202,6	6 202,6	6 202,6	6 202,6	6 202,6	6 202,6	6 202,6								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 743,47	104 921,64	Ei muutu	8 743,47	8 743,47	8 743,47	8 743,47	8 743,47	8 743,47	8 743,47	8 743,47	8 743,47	8 743,47	8 743,47	8 743,47	1,41	104 921,64						
100 Kinnisvara haldamine	1 788,83	21 465,96	Indekseerimine	1 842,49	1 842,49	1 842,49	1 842,49	1 842,49	1 842,49	1 842,49	1 842,49	1 842,49	1 842,49	1 842,49	1 842,49	0,30	22 109,94	53,66	3,00%	643,98	3,00%	Ei indekseerita	
200 Tehnohooldus	2 047,73	24 572,71	Indekseerimine	2 109,16	2 109,16	2 109,16	2 109,16	2 109,16	2 109,16	2 109,16	2 109,16	2 109,16	2 109,16	2 109,16	2 109,16	0,34	25 309,89	61,43	3,00%	737,18	3,00%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	10 373,54	124 482,48	Ei muutu	10 373,54	10 373,54	10 373,54	10 373,54	10 373,54	10 373,54	10 373,54	10 373,54	10 373,54	10 373,54	10 373,54	10 373,54	1,67	124 482,48						
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	223,90	2 686,83	Indekseerimine	230,62	230,62	230,62	230,62	230,62	230,62	230,62	230,62	230,62	230,62	230,62	230,62	0,04	2 767,44	6,72	3,00%	80,61	3,00%	Ei indekseerita	
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	23 177,47	278 129,62		23 299,28	23 299,28	23 299,28	23 299,28	23 299,28	23 299,28	23 299,28	23 299,28	23 299,28	23 299,28	23 299,28	23 299,28	3,76	279 591,38	121,81	0,53%	1 461,77	0,53%		
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 tasutakse tegeliku kulu alusel	
200 Tehnohooldus																						Kehitva hanke maksumus kuni 30.06.2024 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2024	
300 Heakord	4 850,34	58 204,08	Teenuse hinna muutus	7 068,05	7 068,05	7 068,05	7 068,05	7 068,05	7 068,05	7 068,05	7 068,05	7 068,05	7 068,05	7 068,05	7 068,05	1,14	84 816,57	2 217,71	45,72%	26 612,49	45,72%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	2 495,56	24 538,46	Teenuse hinna muutus	1 721,91	1 596,62	1 473,02	1 349,42	1 224,13	1 100,53	1 100,53	1 224,13	1 349,42	1 473,02	1 596,62	1 721,91	0,28	16 931,26	-773,65	-31,00%	-7 607,20	-31,00%	Ühikhinna langus	
620 Küte	9 653,18	67 410,46	Teenuse hinna muutus	5 639,23	5 756,15	5 000,09	3 421,73	2 061,61	713,19	545,61	549,50	1 075,62	3 386,66	5 241,72	5 580,77	0,90	38 971,87	-4 013,95	-41,58%	-28 438,58	-42,19%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus	
630 Vesi ja kanalisatsioon	64,10	793,31	Teenuse hinna muutus	56,60	53,95	56,53	56,60	57,37	58,56	56,32	56,95	63,94	64,22	61,29	56,46	0,01	698,81	-7,50	-11,69%	-94,50	-11,91%	Tarbimise mahu langus	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused	129,00	1 548,00	Teenuse hinna muutus	148,45	148,45	148,45	148,45	148,45	148,45	148,45	148,45	148,45	148,45	148,45	148,45	0,02	1 781,41	19,45	15,08%	233,41	15,08%	Kehitva hanke maksumus kuni 31.10.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.11.2025	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	17 192,18	152 494,31		14 634,24	14 623,21	13 746,14	12 044,25	10 559,61	9 088,78	8 918,96	9 047,08	9 705,48	12 140,39	14 116,12	14 575,64	2,35	143 199,93	-2 557,94	-14,88%	-9 294,38	-6,09%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	40 369,65	430 623,93		37 933,52	37 922,49	37 045,43	35 343,54	33 858,89	32 388,06	32 218,24	32 346,37	33 004,77	35 439,68	37 415,40	37 874,93	6,11	422 791,31	-2 436,12	-6,03%	-7 832,62	-1,82%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	49 250,97	525 361,19		46 278,90	46 265,44	45 195,42	43 119,11	41 307,85	39 513,43	39 306,26	39 462,57	40 265,82	43 236,41	45 646,79	46 207,41	7,45	515 805,40	-2 972,07	-6,03%	-9 555,80	-1,82%		

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	103,95	110,39	105,24	106,53	126,94	19,16%	76,40%	96,98	169,50	3,00%	174,58		16 931,26	Aluseks prognoositav tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	454,80	412,58	351,55	406,31	406,31		97,15%	394,75	98,73		98,73		38 971,87	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	159,00	155,00	172,00	162,00	187,00	15,43%	97,15%	181,68	3,59	7,12%	3,85		698,82	Aluseks prognoositav tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2023	31.03.2028	666,09	Pisiparendus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2022	30.11.2032	8 077,38	Bilansiline