

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	RAHU38_06	Lepingu number:	Ü6659/13
Üürniku nimi:	Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RAHU38	Haldur:	Kristel Aunapuu
Kinnistu aadress:	Rahu tn 38, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irlal

	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)	196,1			196,1	196,1	196,1	196,1	196,1	196,1	196,1	196,1	196,1	196,1	196,1	196,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 144,40	13 732,80	Indekseerimine	1 158,13	1 158,13	1 158,13	1 158,13	1 158,13	1 158,13	1 158,13	1 158,13	1 158,13	1 158,13	1 158,13	1 158,13	5,91	13 897,60	13,73	1,20%	164,79	1,20%	31.12 THI 4,0% x koefitsient 0,3
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	351,53	4 218,36	Ei muutu	351,53	351,53	351,53	351,53	351,53	351,53	351,53	351,53	351,53	351,53	351,53	351,53	1,79	4 218,36					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	55,15	661,80	Indekseerimine	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	0,28	669,74	0,66	1,20%	7,94	1,20%	
200 Tehnohooldus	160,68	1 928,15	Indekseerimine	162,61	162,61	162,61	162,61	162,61	162,61	162,61	162,61	162,61	162,61	162,61	162,61	0,83	1 951,28	1,93	1,20%	23,14	1,20%	
300 Heakord	27,21	326,53	Indekseerimine	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	27,54	0,14	330,45	0,33	1,20%	3,92	1,20%	
400 Remondikomponent	203,30	2 439,64	Indekseerimine	205,74	205,74	205,74	205,74	205,74	205,74	205,74	205,74	205,74	205,74	205,74	205,74	1,05	2 468,91	2,44	1,20%	29,28	1,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	40,99	491,89	Indekseerimine	41,48	41,48	41,48	41,48	41,48	41,48	41,48	41,48	41,48	41,48	41,48	41,48	0,21	497,79	0,49	1,20%	5,90	1,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	8,20	98,35	Indekseerimine	8,29	8,29	8,29	8,29	8,29	8,29	8,29	8,29	8,29	8,29	8,29	8,29	0,04	99,54	0,10	1,20%	1,18	1,20%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 991,46	23 897,53		2 011,14	2 011,14	2 011,14	2 011,14	2 011,14	2 011,14	2 011,14	2 011,14	2 011,14	2 011,14	2 011,14	2 011,14	10,26	24 133,68	19,68	0,99%	236,15	0,99%	
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	192,11	2 305,28	Teenuse hinna muutus	147,00	147,00	147,00	147,00	147,00	147,00	147,00	147,00	147,00	147,00	147,00	147,00	0,75	1 764,00	-45,11	-23,48%	-541,28	-23,48%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (al 01.07.2023). Kulu jagamise osakaal korregeeritud.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 524,78	34 658,60	Teenuse hinna muutus	2 080,59	1 929,20	1 779,85	1 630,51	1 479,12	1 329,78	1 329,78	1 479,12	1 630,51	1 779,85	1 929,20	2 080,59	10,61	20 458,08	-1 444,19	-40,97%	-14 200,52	-40,97%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	175,27	1 223,97	Teenuse hinna muutus	181,98	185,75	161,35	110,42	66,53	23,01	17,61	17,73	34,71	109,29	169,15	180,09	0,92	1 257,63	6,71	3,83%	33,66	2,75%	
630 Vesi ja kanalatsioon	16,49	204,09	Teenuse hinna muutus	19,46	18,54	19,43	19,46	19,72	20,13	19,36	19,58	21,98	22,08	21,07	19,41	0,10	240,22	2,97	17,99%	36,13	17,70%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 908,65	38 391,95		2 429,02	2 280,49	2 107,64	1 907,39	1 712,37	1 519,92	1 513,74	1 663,43	1 834,20	2 058,22	2 266,42	2 427,09	12,38	23 719,93	-1 479,63	-37,86%	-14 672,02	-38,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 900,11	62 289,48		4 440,16	4 291,63	4 118,78	3 918,53	3 723,51	3 531,06	3 524,88	3 674,57	3 845,34	4 069,36	4 277,56	4 438,23	22,63	47 853,61	-1 459,95	-24,74%	-14 435,87	-23,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 198,14	75 993,17		5 417,00	5 235,79	5 024,91	4 780,60	4 542,68	4 307,89	4 300,36	4 482,97	4 691,31	4 964,62	5 218,62	5 414,64	27,61	58 381,41	-1 781,14	-24,74%	-17 611,76	-23,18%	

* 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 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	845,55	781,52	793,51	806,86	806,86		16,31%	131,60	150,93	3,00%	155,46		20 458,08	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	889,33	693,42	658,58	747,11	747,11		2,58%	19,28	62,78	3,93%	65,25		1 257,63	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 499,00	2 484,00	2 510,00	2 497,67	2 497,67		2,58%	64,44	3,48	7,12%	3,73		240,22	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	332,21	Pisiparendus 2023 (prognoosmaksumus)
01.01.2023	31.12.2026	19,32	Lisa 6.2 alusel (generaatori projekteerimine, tegelik maksumus)