

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

MUSTAMAE51\_06

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus

MUSTAMAE51

Mustamäe tee 51, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü15262/18

Üürileping

Tom Lettner

Liis Rouhijainen

	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)	198,0			198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0	198,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	566,81	6 801,72	Ei muutu	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	566,81	2,86	6 801,72					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	40,30	483,65	Indekseerimine	41,51	41,51	41,51	41,51	41,51	41,51	41,51	41,51	41,51	41,51	41,51	41,51	0,21	498,16	1,21	3,00%	14,51	3,00%	
200 Tehnohooldus	47,74	572,89	Indekseerimine	49,17	49,17	49,17	49,17	49,17	49,17	49,17	49,17	49,17	49,17	49,17	49,17	0,25	590,08	1,43	3,00%	17,19	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	330,66	3 967,92	Ei muutu	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	330,66	1,67	3 967,92					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	18,15	217,81	Indekseerimine	18,70	18,70	18,70	18,70	18,70	18,70	18,70	18,70	18,70	18,70	18,70	18,70	0,09	224,35	0,54	3,00%	6,53	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 003,67	12 044,00		1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	1 006,85	5,09	12 082,23	3,19	0,32%	38,23	0,32%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	200,01	2 400,08	Teenuse hinna muutus	352,81	352,81	352,81	352,81	352,81	352,81	352,81	352,81	352,81	352,81	352,81	352,81	1,78	4 233,72	152,80	76,40%	1 833,64	76,40%	Uue hanke prognoos alates 01.07.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	415,50	4 085,54	Teenuse hinna muutus	239,73	222,29	205,08	187,87	170,43	153,22	153,22	170,43	187,87	205,08	222,29	239,73	1,21	2 357,23	-175,77	-42,30%	-1 728,31	-42,30%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	240,23	1 677,60	Teenuse hinna muutus	216,81	221,31	192,24	131,55	79,26	27,42	20,98	21,13	41,35	130,21	201,53	214,56	1,08	1 498,34	-23,42	-9,75%	-179,25	-10,69%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	4,74	58,61	Teenuse hinna muutus	5,03	4,79	5,02	5,03	5,10	5,20	5,00	5,06	5,68	5,71	5,44	5,02	0,03	62,09	0,29	6,20%	3,48	5,93%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	138,00	1 655,94	Teenuse hinna muutus	183,70	183,70	183,70	183,70	183,70	183,70	183,70	183,70	183,70	183,70	183,70	183,70	0,93	2 204,42	45,71	33,12%	548,48	33,12%	Uue hanke prognoos alates 01.12.2024
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	998,47	9 877,76		998,08	984,90	938,85	860,97	791,30	722,35	715,71	733,13	771,42	877,50	965,77	995,82	5,03	10 355,80	-0,39	-0,04%	478,04	4,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 002,13	21 921,76		2 004,93	1 991,75	1 945,70	1 867,82	1 798,15	1 729,21	1 722,56	1 739,98	1 778,27	1 884,35	1 972,62	2 002,67	10,11	22 438,03	2,80	0,14%	516,27	2,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 442,60	26 744,54		2 446,02	2 429,93	2 373,76	2 278,74	2 193,74	2 109,63	2 101,53	2 122,77	2 169,49	2 298,91	2 406,60	2 443,26	12,34	27 374,39	3,41	0,14%	629,85	2,36%	

\* 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
6100 Elektrienergia, MWh	667,35	673,25	511,56	617,39	617,39		2,38%	14,69	155,75	3,00%	160,42		2 357,23	Aluseks võetud 2021-2023 keskmine. Ühikhinna alus eks 2023 keskmine
6200 Soojusenergia, MWh	818,99	796,25	773,67	796,30	796,30		2,06%	16,40	87,89	3,93%	91,34		1 498,34	Aluseks võetud 2021-2023 keskmine. Ühikhinna alus eks 2023 keskmine
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	684,00	703,00	671,00	686,00	686,00		2,38%	16,33	3,55	7,12%	3,80		62,09	Aluseks võetud 2021-2023 keskmine. Ühikhinna alus eks 2023 keskmine

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.10.2028	566,81	Bilansiline