

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

TALLINNA30\_01

Sotsiaalkindlustusamet

TALLINNA30

Tallinna tn 30, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-221

Üürileping

Janar Vellak

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)	558,1			558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1	558,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Põhiosa																						Poolte vahel 16.02.2023 allkirjastatud muudatus nr 1 seoses lisa 6.1 tegeliku maksumuse fikseerimisega.
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 035,09	12 421,08	Ei muutu	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1 035,09	1,85	12 421,08					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	212,08	2 544,94	Indekseerimine	218,44	218,44	218,44	218,44	218,44	218,44	218,44	218,44	218,44	218,44	218,44	218,44	0,39	2 621,28	6,36	3,00%	76,35	3,00%	
200 Tehnohooldus	512,64	6 151,70	Indekseerimine	528,02	528,02	528,02	528,02	528,02	528,02	528,02	528,02	528,02	528,02	528,02	528,02	0,95	6 336,25	15,38	3,00%	184,55	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 605,22	19 262,67	Ei muutu	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	1 605,22	2,88	19 262,67					Ei indekseerita; Sisaldab lisa 6.1 tavalisustuse rem.komp. summas 5,58 eur/kuus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,93	107,17	Indekseerimine	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	9,20	0,02	110,39	0,27	3,00%	3,21	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 373,96	40 487,56		3 395,97	3 395,97	3 395,97	3 395,97	3 395,97	3 395,97	3 395,97	3 395,97	3 395,97	3 395,97	3 395,97	3 395,97	6,08	40 751,67	22,01	0,65%	264,11	0,65%	
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	1 678,04	20 136,48	Teenuse hinna muutus	1 630,17	1 630,17	1 630,17	1 630,17	1 630,17	1 630,17	1 630,17	1 630,17	1 630,17	1 630,17	1 630,17	1 630,17	2,92	19 562,01	-47,87	-2,85%	-574,47	-2,85%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 466,27	24 250,46	Teenuse hinna muutus	1 692,65	1 569,49	1 447,99	1 326,49	1 203,33	1 081,83	1 081,83	1 203,33	1 326,49	1 447,99	1 569,49	1 692,65	3,03	16 643,56	-773,62	-31,37%	-7 606,91	-31,37%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023 keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	34,01	420,95	Teenuse hinna muutus	38,38	36,58	38,33	38,38	38,90	39,70	38,19	38,61	43,35	43,54	41,55	38,28	0,07	473,77	4,36	12,83%	52,82	12,55%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023 keskmine ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	12,46	149,47	Teenuse hinna muutus	13,29	13,29	13,29	13,29	13,29	13,29	13,29	13,29	13,29	13,29	13,29	13,29	0,02	159,44	0,83	6,67%	9,96	6,67%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 190,78	44 957,37		3 374,48	3 249,52	3 129,77	3 008,32	2 885,68	2 764,99	2 763,47	2 885,40	3 013,30	3 134,98	3 254,49	3 374,38	6,05	36 838,77	-816,30	-19,48%	-8 118,60	-18,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 564,74	85 444,93		6 770,45	6 645,49	6 525,74	6 404,29	6 281,65	6 160,96	6 159,44	6 281,37	6 409,27	6 530,96	6 650,46	6 770,36	12,13	77 590,45	-794,29	-10,50%	-7 854,48	-9,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 228,99	104 242,82		8 259,95	8 107,50	7 961,41	7 813,24	7 663,62	7 516,37	7 514,52	7 663,27	7 819,31	7 967,77	8 113,57	8 259,84	14,80	94 660,35	-969,04	-10,50%	-9 582,47	-9,19%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	169,74	146,25	135,08	150,35	150,35		69,20%	104,04	155,31	3,00%	159,97		16 643,56	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine, 2023.a keskmise ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	531,50	707,00	832,00	690,17	690,17		23,56%	162,60	2,72	7,12%	2,91		473,77	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine, 2023.a keskmise ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2023	29.02.2028	1 035,09	bilansiline