

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				RAUA2_01				Lepingu number:				KPJ-4/2022-74										
Üürniku nimi:				Päästeamet				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				RAUA2				Haldur:				Mairo Kirss										
Kinnistu address:				Raua tn 2, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond				Lepingu spetsialist:				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)	4 116,8			4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8	4 116,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 963,07	107 556,84	Ei muutu	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	8 963,07	2,18	107 556,84					
100 Kinnisvara haldamine	1 102,48	13 229,77	Indekseerimine	1 135,56	1 135,56	1 135,56	1 135,56	1 135,56	1 135,56	1 135,56	1 135,56	1 135,56	1 135,56	1 135,56	1 135,56	0,28	13 626,67	33,07	3,00%	396,89	3,00%	
200 Tehnohooldus	2 962,59	35 551,08	Indekseerimine	3 051,47	3 051,47	3 051,47	3 051,47	3 051,47	3 051,47	3 051,47	3 051,47	3 051,47	3 051,47	3 051,47	3 051,47	0,74	36 617,61	88,88	3,00%	1 066,53	3,00%	
300 Heakord																						Ei indekseerita
400 Remondikomponent	11 612,48	139 349,76	Ei muutu	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	11 612,48	2,82	139 349,76					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	224,45	2 693,37	Indekseerimine	231,18	231,18	231,18	231,18	231,18	231,18	231,18	231,18	231,18	231,18	231,18	231,18	0,06	2 774,17	6,73	3,00%	80,80	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	24 865,07	298 380,82		24 993,75	24 993,75	24 993,75	24 993,75	24 993,75	24 993,75	24 993,75	24 993,75	24 993,75	24 993,75	24 993,75	24 993,75	6,07	299 925,05	128,69	0,52%	1 544,23	0,52%	
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																						
300 Heakord	7 761,00	93 132,00	Teenuse hinna muutus	7 993,83	7 993,83	7 993,83	7 993,83	7 993,83	7 993,83	7 993,83	7 993,83	7 993,83	7 993,83	7 993,83	7 993,83	1,94	95 925,96	232,83	3,00%	2 793,96	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia	5 247,06	51 593,49	Teenuse hinna muutus	3 747,10	3 474,45	3 205,48	2 936,52	2 663,87	2 394,90	2 394,90	2 663,87	2 936,52	3 205,48	3 474,45	3 747,10	0,91	36 844,65	-1 499,96	-28,59%	-14 748,84	-28,59%	
620 Küte	7 858,86	54 880,30	Teenuse hinna muutus	7 321,11	7 472,89	6 491,35	4 442,25	2 676,48	925,89	708,33	713,39	1 396,42	4 396,71	6 805,04	7 245,21	1,76	50 595,07	-537,75	-6,84%	-4 285,23	-7,81%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	388,54	4 808,68	Teenuse hinna muutus	374,37	356,81	373,91	374,37	379,46	387,31	372,52	376,68	422,90	424,75	405,34	373,45	0,09	4 621,90	-14,17	-3,65%	-186,78	-3,88%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	7 801,16	93 613,90	Teenuse hinna muutus	9 119,52	9 119,52	9 119,52	9 119,52	9 119,52	9 119,52	9 119,52	9 119,52	9 119,52	9 119,52	9 119,52	9 119,52	2,22	109 434,25	1 318,36	16,90%	15 820,35	16,90%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	29 056,62	298 028,36		28 555,93	28 417,50	27 184,09	24 866,49	22 833,16	20 821,46	20 589,11	20 867,29	21 869,20	25 140,30	27 798,18	28 479,11	6,92	297 421,82	-500,68	-1,72%	-606,54	-0,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	53 921,68	596 409,18		53 549,69	53 411,26	52 177,85	49 860,24	47 826,91	45 815,21	45 582,86	45 861,05	46 862,95	50 134,05	52 791,93	53 472,87	12,99	597 346,87	-372,00	-0,69%	937,69	0,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	65 784,45	727 619,20		65 330,62	65 161,73	63 656,97	60 829,50	58 348,83	55 894,56	55 611,09	55 950,48	57 172,80	61 163,54	64 406,16	65 236,90	15,85	728 763,18	-453,84	-0,69%	1 143,98	0,16%	

* 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	232,06	264,37	292,41	262,95	262,95		88,00%	231,40	154,59	3,00%	159,23		36 844,65	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	622,00	523,00	534,63	559,88	559,88		99,50%	557,08	87,39	3,93%	90,82		50 595,07	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 239,00	1 204,00	1 201,00	1 214,67	1 214,67		99,50%	1 208,60	3,57	7,12%	3,82		4 621,90	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2032	8 963,07	Bilansiline