

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

RAHUMAE66_05
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
RAHUMAE66
Rahumäe tee 6, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-73
Üürileping
Tarmo Talv
Ragne Künnapas

	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)	686,3			686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3	686,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 175,32	14 103,84	Ei muutu	1 175,32	1 175,32	1 175,32	1 175,32	1 175,32	1 175,32	1 175,32	1 175,32	1 175,32	1 175,32	1 175,32	1 175,32	1,71	14 103,84					
100 Kinnisvara haldamine	363,74	4 364,88	Indekseerimine	374,65	374,65	374,65	374,65	374,65	374,65	374,65	374,65	374,65	374,65	374,65	374,65	0,55	4 495,83	10,91	3,00%	130,95	3,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	521,59	6 259,08	Indekseerimine	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	537,24	0,78	6 446,85	15,65	3,00%	187,77	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 420,64	17 047,69	Ei muutu	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	1 420,64	2,07	17 047,69					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,07	156,89	Indekseerimine	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	13,47	0,02	161,60	0,39	3,00%	4,71	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						Ei indekseerita
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 494,37	41 932,39		3 521,32	3 521,32	3 521,32	3 521,32	3 521,32	3 521,32	3 521,32	3 521,32	3 521,32	3 521,32	3 521,32	3 521,32	5,13	42 255,81	26,95	0,77%	323,43	0,77%	
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	1 118,67	13 424,04	Teenuse hinna muutus	1 285,87	1 285,87	1 285,87	1 285,87	1 285,87	1 285,87	1 285,87	1 285,87	1 285,87	1 285,87	1 285,87	1 285,87	1,87	15 430,47	167,20	14,95%	2 006,43	14,95%	Olemasolev hange kuni 30.06.2025, alates 01.07.2025 uue hanke prognoos. Korrigeeritud 11.06.2024.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023. a keskmine ühikhind, ühikhinna langus Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
610 Elektrienergia	1 287,43	15 449,16	Teenuse hinna muutus	927,12	859,66	793,11	726,57	659,10	592,56	592,56	659,10	726,57	793,11	859,66	927,12	1,35	9 116,25	-360,31	-27,99%	-6 332,91	-40,99%	
620 Küte	1 155,04	13 860,48	Teenuse hinna muutus	1 046,53	1 068,23	927,92	635,01	382,60	132,35	101,25	101,98	199,61	628,50	972,76	1 035,68	1,51	7 232,42	-108,51	-9,39%	-6 628,06	-47,82%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	41,24	494,88	Teenuse hinna muutus	41,35	39,41	41,30	41,35	41,91	42,78	41,15	41,61	46,71	46,91	44,77	41,25	0,06	510,50	0,11	0,27%	15,62	3,16%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 602,38	43 228,56		3 300,88	3 253,17	3 048,21	2 688,80	2 369,48	2 053,56	2 020,83	2 088,56	2 258,76	2 754,40	3 163,07	3 289,93	4,79	32 289,64	-301,50	-8,37%	-10 938,92	-25,30%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 096,75	85 160,95		6 822,20	6 774,49	6 569,52	6 210,11	5 890,80	5 574,88	5 542,15	5 609,88	5 780,08	6 275,72	6 684,38	6 811,24	9,92	74 545,46	-274,55	-3,87%	-10 615,49	-12,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 658,03	103 896,35		8 323,08	8 264,88	8 014,82	7 576,34	7 186,78	6 801,35	6 761,42	6 844,05	7 051,70	7 656,37	8 154,95	8 309,72	12,11	90 945,46	-334,95	-3,87%	-12 950,90	-12,47%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 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	2 368,99	2 280,11	2 228,87	2 292,65	960,00	-58,13%	6,89%	66,14	133,81	3,00%	137,82		9 116,25	Aluseks 2023 tarbimise maht+60MWh lisaks. Dokumenditrüki keskus on töös 2023 sügisest ja 2023 keskmine ühikhind 133,81€
6200 Soojusenergia, MWh	1 243,29	1 063,72	1 041,78	1 116,27	1 116,27		6,90%	77,02	93,90		93,90		7 232,42	Aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023 keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 791,00	1 477,00	11 788,00	5 018,67	1 934,67	-61,45%	6,90%	133,49	3,57	7,12%	3,82		510,50	Aluseks võetud 2020-2022 keskmine tarbitud kogus ja hetkel kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2023	31.07.2028	1 175,32	Bilansiline