

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

ERIKA3_1_06
Päästeamet
ERIKA3
Erika tn 3, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü17001/19
Üürileping
Kristen Vellet
Anu Irväl

	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)	2 056,0			2 056,0	2 056,0	2 056,0	2 056,0	2 056,0	2 056,0	2 056,0	2 056,0	2 056,0	2 056,0	2 056,0	2 056,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	14 008,69	180 143,94	Ei muutu	14 008,69	14 008,69	14 008,69	14 008,69	14 008,69	14 008,69	14 008,69	14 008,69	12 103,04	12 103,04	12 103,04	12 103,04	5,89	160 481,68			-19 662,26	-10,91%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	704,87	8 458,40	Indekseerimine	726,01	726,01	726,01	726,01	726,01	726,01	726,01	726,01	726,01	726,01	726,01	726,01	0,35	8 712,15	21,15	3,00%	253,75	3,00%	31.12 THl 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 760,25	21 122,94	Indekseerimine	1 813,05	1 813,05	1 813,05	1 813,05	1 813,05	1 813,05	1 813,05	1 813,05	1 813,05	1 813,05	1 813,05	1 813,05	0,88	21 756,63	52,81	3,00%	633,69	3,00%	31.12 THl 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 016,64	60 199,68	Ei muutu	5 016,64	5 016,64	5 016,64	5 016,64	5 016,64	5 016,64	5 016,64	5 016,64	5 016,64	5 016,64	5 016,64	5 016,64	2,44	60 199,68					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	35,83	429,91	Indekseerimine	108,54	108,54	108,54	108,54	108,54	108,54	108,54	108,54	108,54	108,54	108,54	108,54	0,05	1 302,48	72,71	202,96%	872,57	202,96%	31.12 THl 4,0%, rakendatud piirmäära 3%. Alates 01.01.2025 tasu tõstetud 71,64 EUR vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, lepingu muudatus koostatakse 2024.a jooksul.
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	21 526,27	270 354,88		21 672,94	21 672,94	21 672,94	21 672,94	21 672,94	21 672,94	21 672,94	21 672,94	19 767,29	19 767,29	19 767,29	19 767,29	9,61	252 452,62	146,67	0,68%	-17 902,25	-6,62%	
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	2 481,53	29 778,39	Teenuse hinna muutus	3 039,43	3 039,43	3 039,43	3 039,43	3 039,43	3 039,43	3 039,43	3 039,43	3 039,43	3 039,43	3 039,43	3 039,43	1,48	36 473,11	557,89	22,48%	6 694,72	22,48%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 937,76	38 719,33	Teenuse hinna muutus	2 452,64	2 274,18	2 098,13	1 922,08	1 743,62	1 567,57	1 567,57	1 743,62	1 922,08	2 098,13	2 274,18	2 452,64	1,19	24 116,43	-1 485,12	-37,71%	-14 602,90	-37,71%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
620 Küte	5 307,32	37 062,26	Teenuse hinna muutus	4 522,04	4 615,80	4 009,52	2 743,85	1 653,19	571,90	437,52	440,64	862,53	2 715,73	4 203,28	4 475,17	2,18	31 251,17	-785,27	-14,80%	-5 811,09	-15,68%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon	109,28	1 352,42	Teenuse hinna muutus	116,59	111,12	116,44	116,59	118,17	120,62	116,01	117,31	131,70	132,28	126,23	116,30	0,06	1 439,36	7,31	6,69%	86,94	6,43%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	8 389,25	100 670,96	Teenuse hinna muutus	8 640,92	8 640,92	8 640,92	8 640,92	8 640,92	8 640,92	8 640,92	8 640,92	8 640,92	8 640,92	8 640,92	8 640,92	4,20	103 691,09	251,68	3,00%	3 020,12	3,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	20 225,13	207 583,36		18 771,62	18 681,45	17 904,45	16 462,87	15 195,33	13 940,43	13 801,45	13 981,92	14 596,66	16 626,48	18 284,04	18 724,46	9,11	196 971,15	-1 453,50	-7,19%	-10 612,21	-5,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	41 751,39	477 938,24		40 444,56	40 354,38	39 577,38	38 135,81	36 868,26	35 613,37	35 474,38	35 654,85	34 363,95	36 393,77	38 051,33	38 491,74	18,72	449 423,78	-1 306,84	-3,13%	-28 514,46	-5,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	50 936,70	583 084,66		49 342,36	49 232,34	48 284,41	46 525,68	44 979,28	43 448,31	43 278,75	43 498,92	41 924,02	44 400,40	46 422,62	46 959,93	22,84	548 297,01	-1 594,34	-3,13%	-34 787,65	-5,97%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 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	298,19	263,24	228,70	263,38	263,38		53,93%	142,04	164,84	3,00%	169,79		24 116,43	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	696,00	631,00	541,00	622,67	622,67		54,47%	339,16	88,66	3,93%	92,14		31 251,17	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	692,00	675,00	706,00	691,00	691,00		54,47%	376,38	3,57	7,12%	3,82		1 439,36	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2020	31.08.2030	4 706,39	lisa 6.2 investeering (tegelik maksumus)
01.09.2020	31.08.2030	1 045,53	lisa 6.2 lavasisustus (tegelik maksumus)
01.09.2020	31.08.2025	1 905,65	lisa 6.2 erisisustus (tegelik maksumus)
01.01.2020	31.12.2039	6 351,12	bilansiline
01.01.2020	30.06.2024	2 006,61	lisa 6.1 RKO II etapi tööd (tegelik)