

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	ERIKA3_2_01	Lepingu number:	T2925/11
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Haldusleping
Kinnistu kood:	ERIKA3	Haldur:	Krister Vellet
Kinnistu address:	Erika tn 3, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond	Lepingu spetsialist:	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)	1 718,6			1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6	1 718,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU																						
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	713,42	8 561,04	Indekseerimine	741,96	741,96	741,96	741,96	741,96	741,96	741,96	741,96	741,96	741,96	741,96	741,96	0,43	8 903,48	28,54	4,00%	342,44	4,00%	31.12 THl 4,0%
200 Tehnohooldus	1 024,65	12 295,84	Teenuse hinna muutus	1 403,75	1 403,75	1 403,75	1 403,75	1 403,75	1 403,75	1 403,75	1 403,75	1 403,75	1 403,75	1 403,75	1 403,75	0,82	16 845,04	379,10	37,00%	4 549,20	37,00%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.12.2024). Nõrkvoolu uus hange al 01.02.2025.
300 Heakord	2 074,30	24 891,61	Teenuse hinna muutus	2 540,57	2 540,57	2 540,57	2 540,57	2 540,57	2 540,57	2 540,57	2 540,57	2 540,57	2 540,57	2 540,57	2 540,57	1,48	30 486,89	466,27	22,48%	5 595,28	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	3 291,55	32 365,29	Teenuse hinna muutus	2 070,65	1 919,99	1 771,36	1 622,72	1 472,06	1 323,43	1 323,43	1 472,06	1 622,72	1 771,36	1 919,99	2 070,65	1,20	20 360,41	-1 220,90	-37,09%	-12 004,88	-37,09%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
620 Küte	4 436,36	30 980,16	Teenuse hinna muutus	3 779,95	3 858,32	3 351,54	2 293,57	1 381,89	478,05	365,72	368,33	720,99	2 270,06	3 513,50	3 740,77	2,18	26 122,69	-656,40	-14,80%	-4 857,46	-15,68%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
630 Vesi ja kanalisatsioon	91,34	1 130,48	Teenuse hinna muutus	97,46	92,88	97,34	97,46	98,78	100,82	96,97	98,06	110,09	110,57	105,52	97,21	0,06	1 203,15	6,11	6,69%	72,67	6,43%	
640 Kommunikatsiooniteenused			Lepingu lõpetamine																			
700 Tugiteenused	62,54	750,52	Teenuse hinna muutus	64,42	64,42	64,42	64,42	64,42	64,42	64,42	64,42	64,42	64,42	64,42	64,42	0,04	773,03	1,88	3,00%	22,52	3,00%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 694,17	110 974,94		10 698,77	10 621,90	9 970,94	8 764,46	7 703,43	6 653,00	6 536,82	6 689,15	7 204,50	8 902,69	10 289,71	10 659,34	6,20	104 694,70	-995,40	-8,51%	-6 280,24	-5,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 694,17	110 974,94		10 698,77	10 621,90	9 970,94	8 764,46	7 703,43	6 653,00	6 536,82	6 689,15	7 204,50	8 902,69	10 289,71	10 659,34	6,20	104 694,70	-995,40	-8,51%	-6 280,24	-5,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 266,89	135 389,43		13 052,50	12 958,71	12 164,54	10 692,64	9 398,19	8 116,66	7 974,92	8 160,76	8 789,49	10 861,28	12 553,45	13 004,40	7,57	127 727,53	-1 214,39	-8,51%	-7 661,89	-5,66%	

\* 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	298,19	263,24	228,70	263,38	263,38		45,53%	119,92	164,84	3,00%	169,79		20 360,41	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	696,00	631,00	541,00	622,67	622,67		45,53%	283,51	88,66	3,93%	92,14		26 122,69	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	692,00	675,00	706,00	691,00	691,00		45,53%	314,62	3,57	7,12%	3,82		1 203,15	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.