

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

L66TSA8_04
Rahandusministeeriumi Infotehnoloogiakeskus
L66TSA8
Lõõtsa tn 8a, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-105
Üürileping
Chris Naerismaa
Lisbeth Mikson

	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 (m ²)	1 661,6			1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	21 415,13	253 214,33	Indekseerimine	22 014,76	22 014,76	22 014,76	22 014,76	22 014,76	22 014,76	22 014,76	22 014,76	22 014,76	22 014,76	22 014,76	22 014,76	13,25	264 177,08	599,62	2,80%	10 962,75	4,33%	30.04 THI muutus 2,8%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						36 parkimiskoha tasu sisaldub üürihinnas
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						Muudatus nr 2 (allkirjastatud 22.03.24): alates 01.04.24 üüripinna ja tasude suurendamine; üüripinna jaotuse muutus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	342,30	4 047,35	Indekseerimine	351,88	351,88	351,88	351,88	351,88	351,88	351,88	351,88	351,88	351,88	351,88	351,88	0,21	4 222,58	9,58	2,80%	175,23	4,33%	RKAS haldusteenus
700 Tugiteenused																						10 parkimiskohta, üks koht 20 eurot kuus
700 Parkimiskohtade tasu	200,00	2 400,00	Ei muutu	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	0,12	2 400,00					
ÜÜR KOKKU	21 957,43	259 661,67		22 566,64	22 566,64	22 566,64	22 566,64	22 566,64	22 566,64	22 566,64	22 566,64	22 566,64	22 566,64	22 566,64	22 566,64	13,58	270 799,66	609,21	2,77%	11 137,98	4,29%	
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, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus	397,93	4 775,16	Teenuse hinna muutus	1 045,06	1 045,06	1 045,06	1 045,06	1 045,06	1 045,06	1 045,06	1 045,06	1 045,06	1 045,06	1 045,06	1 045,06	0,63	12 540,75	647,13	162,62%	7 765,59	162,62%	
300 Heakord	2 412,48	28 525,42	Teenuse hinna muutus	2 026,64	2 026,64	2 026,64	2 026,64	2 026,64	2 026,64	2 026,64	2 026,64	2 026,64	2 026,64	2 026,64	2 026,64	1,22	24 319,70	−385,84	−15,99%	−4 205,72	−14,74%	Aluseks kehtiv pakkumus ja uue pakkumuse prognoosmaksumus
400 Remondifond																						Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. Ühikhinna langus.
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	7 551,51	89 289,69	Teenuse hinna muutus	5 483,74	5 084,73	4 691,11	4 297,49	3 898,47	3 504,85	3 504,85	3 898,47	4 297,49	4 691,11	5 084,73	5 483,74	3,30	53 920,80	−2 067,76	−27,38%	−35 368,89	−39,61%	
620 Küte	1 689,86	19 981,06	Teenuse hinna muutus	2 678,50	2 734,03	2 374,92	1 625,24	979,22	338,75	259,15	261,00	510,90	1 608,58	2 489,69	2 650,73	1,60	18 510,71	988,64	58,50%	−1 470,35	−7,36%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	70,10	828,88	Teenuse hinna muutus	79,42	75,70	79,32	79,42	80,50	82,17	79,03	79,91	89,72	90,11	85,99	79,23	0,05	980,52	9,32	13,30%	151,65	18,30%	Aluseks 2023.a tarbimise maht + RITI kolimisega pinnale lisandud maht ja 2023.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	12 121,89	143 400,21		11 313,37	10 966,16	10 217,06	9 073,85	8 029,90	6 997,47	6 914,74	7 311,09	7 969,80	9 461,50	10 732,12	11 285,41	6,79	110 272,48	−808,51	−6,67%	−33 127,73	−23,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	34 079,32	403 061,88		33 880,01	33 532,80	32 783,70	31 640,49	30 596,53	29 564,11	29 481,37	29 877,73	30 536,44	32 028,14	33 298,76	33 852,05	20,37	381 072,14	−199,31	−0,58%	−21 989,74	−5,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	41 576,77	491 735,49		41 333,61	40 910,02	39 996,11	38 601,40	37 327,77	36 068,21	35 967,28	36 450,83	37 254,46	39 074,33	40 624,48	41 299,50	24,86	464 908,01	−243,15	−0,58%	−26 827,49	−5,46%	

* 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 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	1 609,54	1 514,63	1 563,09	1 562,42	1 562,42		20,60%	321,86	162,65	3,00%	167,53		53 920,80	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	942,76	830,96	829,97	867,90	867,90		12,82%	111,26	160,08	3,93%	166,37		18 510,71	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 481,00	1 751,00	1 937,00	1 723,00	2 000,00	16,08%	12,82%	256,40	3,57	7,12%	3,82		980,52	Aluseks 2023.a tarbimise maht + täiendav maht seoses RITI kolimisega hoonesse. Ühikhinna aluseks 2023.a keskmise ühikhind.