

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2024

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

PIRITATEE56/5_02

Sihtasutus Eesti Ajaloomuuseum

PIRITATEE56/58

Pirita tee 56, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-12

Haldusleping

Mairo Kirss

Anu Irväl

	2023* 12 €/kuus	2023* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2024 01 €/kuus	2024 02 €/kuus	2024 03 €/kuus	2024 04 €/kuus	2024 05 €/kuus	2024 06 €/kuus	2024 07 €/kuus	2024 08 €/kuus	2024 09 €/kuus	2024 10 €/kuus	2024 11 €/kuus	2024 12 €/kuus	2024 Viimane kuu €/m² kuus	2024 KOKKU €/aastas	12.23/01.24 muutus €/kuus	12.23/01.24 muutus kuus, %	2023/2024 muutus €/aastas	2023/2024 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	8 540,7			8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7							
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	2 740,64	32 887,68	Indekseerimine	3 222,99	3 222,99	3 222,99	3 222,99	3 222,99	3 222,99	3 222,99	3 222,99	3 222,99	3 222,99	3 222,99	3 222,99	0,38	38 675,88	482,35	17,60%	5 788,20	17,60%	31.12 THI 17,6%
200 Tehnohooldus	6 930,00	83 160,00	Teenuse hinna muutus	8 893,30	8 893,30	8 893,30	8 893,30	8 893,30	8 893,30	8 893,30	8 893,30	8 893,30	8 893,30	8 893,30	8 893,30	1,04	106 719,60	1 963,30	28,33%	23 559,60	28,33%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.04.2024) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.05.2024)
300 Heakord	11 868,58	91 512,48	Teenuse hinna muutus	11 223,63	11 223,63	11 223,63	11 223,63	11 223,63	11 223,63	11 223,63	11 223,63	11 223,63	11 223,63	11 223,63	11 223,63	1,31	134 683,56	-644,95	-5,43%	43 171,08	47,18%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2023) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2023). Prognoos korrigeeritud 05.06.2023 vastavalt uue hanke tulemusle.
400 Remondifond																						Remontitööde teostamine vastavalt lepingu punktis 2.6 kokkulepitule ja tasumine vastavalt tegelikule kulule
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	16 600,21	163 227,23	Teenuse hinna muutus	22 560,22	20 918,67	19 299,31	17 679,94	16 038,39	14 419,02	14 419,02	16 038,39	17 679,94	19 299,31	20 918,67	22 560,22	2,64	221 831,10	5 960,01	35,90%	58 603,87	35,90%	Aluseks 2022.a tarbimine, tarbimise ja keskmise ühikhinna tõus
620 Küte	31 178,88	217 729,60	Teenuse hinna muutus	33 937,58	34 641,19	30 091,16	20 592,39	12 407,03	4 292,04	3 283,52	3 306,98	6 473,24	20 381,31	31 545,29	33 585,77	3,93	234 537,50	2 758,70	8,85%	16 807,90	7,72%	Aluseks 2022.a tarbimine, tarbimise tõus, keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	418,40	5 578,67	Teenuse hinna muutus	511,25	487,27	510,62	511,25	518,20	528,93	508,73	514,41	577,53	580,05	553,54	509,99	0,06	6 311,76	92,85	22,19%	733,09	13,14%	Aluseks 2022.a tarbimine, tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	6 502,00	19 506,00	Teenuse hinna muutus	10 843,96	10 843,96	10 843,96	10 843,96	10 843,96	10 843,96	10 843,96	10 843,96	10 843,96	10 843,96	10 843,96	10 843,96	1,27	130 127,52	4 341,96	66,78%	110 621,52	567,12%	Valveteenus lisandus al 01.10.2023. Prognoos korrigeeritud 05.06.2023 (halduslepingu tugiteenuse tasu lepingu objektide vahel ümber jagatud)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	76 238,71	613 601,65		91 192,93	90 231,01	84 084,97	72 967,46	63 147,50	53 423,86	52 395,15	54 043,66	58 914,58	74 444,55	87 201,39	90 839,86	10,64	872 886,92	14 954,22	19,62%	259 285,27	42,26%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	76 238,71	613 601,65		91 192,93	90 231,01	84 084,97	72 967,46	63 147,50	53 423,86	52 395,15	54 043,66	58 914,58	74 444,55	87 201,39	90 839,86	10,64	872 886,92	14 954,22	19,62%	259 285,27	42,26%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	91 486,45	736 321,99		109 431,52	108 277,21	100 901,96	87 560,96	75 777,00	64 108,64	62 874,19	64 852,39	70 697,50	89 333,45	104 641,67	109 007,84	12,76	1 047 464,30	17 945,07	19,62%	311 142,32	42,26%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2020	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	2020-2022 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2024	Tarbimise muutus 2020-2022 vs 2024	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2022 keskmine/ 01/2023 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2023/2024	Prognoositud ühikuhind 2024	Planeeritud tööjõukulu 2024	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2024	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	136,90	780,86	736,98	551,58	900,00	63,17%	100,00%	900,00	239,30	3,00%	246,48		221 831,10	Aluseks 2022.a tegelik tarbimine ja 2022.a keskmine ühikuhind. Arvestatud tarbimise suurenemisega.
6200 Soojusenergia, MWh		634,08	1 346,74	660,28	1 450,00	119,61%	100,00%	1 450,00	161,75		161,75		234 537,50	Aluseks 2022.a tegelik tarbimine ja 2022.a keskmine ühikuhind. Arvestatud tarbimise suurenemisega.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		993,00	1 427,00	806,67	1 700,00	110,74%	100,00%	1 700,00	3,57	4,00%	3,71		6 311,76	Aluseks 2022.a tegelik tarbimine ja 2022.a keskmine ühikuhind. Arvestatud tarbimise suurenemisega.