

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

OSMUSSAARE2_11
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
OSMUSSAARE2
Osmussaare tn 2, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-131
Üürileping
Mairo Kirss
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)	120,8			120,8	120,8	120,8	120,8	120,8	120,8	120,8	120,8	120,8	120,8	120,8	120,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 011,54	12 138,48	Ei muutu	1 011,54	1 011,54	1 011,54	1 011,54	1 011,54	1 011,54	1 011,54	1 011,54	1 011,54	1 011,54	1 011,54	1 011,54	8,37	12 138,48					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	34,61	415,28	Indekseerimine	35,64	35,64	35,64	35,64	35,64	35,64	35,64	35,64	35,64	35,64	35,64	35,64	0,30	427,74	1,04	3,00%	12,46	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	144,81	1 737,75	Indekseerimine	149,16	149,16	149,16	149,16	149,16	149,16	149,16	149,16	149,16	149,16	149,16	149,16	1,23	1 789,89	4,34	3,00%	52,13	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	201,74	2 420,88	Ei muutu	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	201,74	1,67	2 420,88					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,12	61,49	Indekseerimine	5,28	5,28	5,28	5,28	5,28	5,28	5,28	5,28	5,28	5,28	5,28	5,28	0,04	63,33	0,15	3,00%	1,84	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 397,82	16 773,88		1 403,36	1 403,36	1 403,36	1 403,36	1 403,36	1 403,36	1 403,36	1 403,36	1 403,36	1 403,36	1 403,36	1 403,36	11,62	16 840,32	5,54	0,40%	66,44	0,40%	
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	322,50	3 869,97	Teenuse hinna muutus	332,17	332,17	332,17	332,17	332,17	332,17	332,17	332,17	332,17	332,17	332,17	332,17	2,75	3 986,01	9,67	3,00%	116,04	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	610,34	6 001,40	Teenuse hinna muutus	395,85	367,05	338,63	310,22	281,42	253,00	253,00	281,42	310,22	338,63	367,05	395,85	3,28	3 892,34	-214,49	-35,14%	-2 109,06	-35,14%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	195,24	1 363,43	Teenuse hinna muutus	210,16	214,52	186,34	127,52	76,83	26,58	20,33	20,48	40,09	126,21	195,35	207,99	1,72	1 452,41	14,92	7,64%	88,98	6,53%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	21,94	271,50	Teenuse hinna muutus	21,72	20,70	21,69	21,72	22,01	22,47	21,61	21,85	24,53	24,64	23,51	21,66	0,18	268,10	-0,22	-1,01%	-3,41	-1,25%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	292,72	3 512,63	Teenuse hinna muutus	321,61	321,61	321,61	321,61	321,61	321,61	321,61	321,61	321,61	321,61	321,61	321,61	2,66	3 859,31	28,89	9,87%	346,69	9,87%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.11.2025)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 442,74	15 018,93		1 281,51	1 256,04	1 200,44	1 113,23	1 034,04	955,82	948,72	977,52	1 028,61	1 143,26	1 239,69	1 279,28	10,59	13 458,17	-161,23	-11,18%	-1 560,76	-10,39%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 840,56	31 792,81		2 684,87	2 659,40	2 603,80	2 516,59	2 437,40	2 359,18	2 352,08	2 380,88	2 431,97	2 546,62	2 643,05	2 682,64	22,21	30 298,49	-155,70	-5,48%	-1 494,32	-4,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 465,49	38 787,23		3 275,54	3 244,47	3 176,64	3 070,24	2 973,62	2 878,21	2 869,54	2 904,68	2 967,01	3 106,88	3 224,52	3 272,82	27,09	36 964,16	-189,95	-5,48%	-1 823,07	-4,70%	

* 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	701,72	679,84	659,89	680,48	680,48		3,47%	23,61	160,04	3,00%	164,84		3 892,34	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	398,49	361,00	268,00	342,50	342,50		3,84%	13,15	106,26	3,93%	110,43		1 452,41	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 871,00	1 899,00	1 707,00	1 825,67	1 825,67		3,84%	70,11	3,57	7,12%	3,82		268,10	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	1 011,54	bilansiline