

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

OSMUSSAARE2_12
Häirekeskus
OSMUSSAARE2
Osmussaare tn 2, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-133
Üürileping
Mairo Kirs
Anu Irlal

	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)	1 569,0			1 569,0	1 569,0	1 569,0	1 569,0	1 569,0	1 569,0	1 569,0	1 569,0	1 569,0	1 569,0	1 569,0	1 569,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	13 746,89	164 962,68	Ei muutu	13 138,27	13 138,27	13 138,27	13 138,27	13 138,27	13 138,27	13 138,27	13 138,27	13 138,27	13 138,27	13 138,27	13 138,27	8,37	157 659,24	-608,62	-4,43%	-7 303,44	-4,43%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	449,43	5 393,15	Indekseerimine	462,91	462,91	462,91	462,91	462,91	462,91	462,91	462,91	462,91	462,91	462,91	462,91	0,30	5 554,94	13,48	3,00%	161,79	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 880,94	22 571,33	Indekseerimine	1 937,37	1 937,37	1 937,37	1 937,37	1 937,37	1 937,37	1 937,37	1 937,37	1 937,37	1 937,37	1 937,37	1 937,37	1,23	23 248,47	56,43	3,00%	677,14	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 620,23	31 442,76	Ei muutu	2 620,23	2 620,23	2 620,23	2 620,23	2 620,23	2 620,23	2 620,23	2 620,23	2 620,23	2 620,23	2 620,23	2 620,23	1,67	31 442,76					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	66,58	798,99	Indekseerimine	68,58	68,58	68,58	68,58	68,58	68,58	68,58	68,58	68,58	68,58	68,58	68,58	0,04	822,96	2,00	3,00%	23,97	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	18 764,08	225 168,90		18 227,36	18 227,36	18 227,36	18 227,36	18 227,36	18 227,36	18 227,36	18 227,36	18 227,36	18 227,36	18 227,36	18 227,36	11,62	218 728,37	-536,71	-2,86%	-6 440,54	-2,86%	
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	4 186,36	50 236,32	Teenuse hinna muutus	4 311,89	4 311,89	4 311,89	4 311,89	4 311,89	4 311,89	4 311,89	4 311,89	4 311,89	4 311,89	4 311,89	4 311,89	2,75	51 742,70	125,53	3,00%	1 506,38	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	7 927,42	77 949,06	Teenuse hinna muutus	5 141,50	4 767,39	4 398,33	4 029,28	3 655,16	3 286,11	3 286,11	3 655,16	4 029,28	4 398,33	4 767,39	5 141,50	3,28	50 555,53	-2 785,92	-35,14%	-27 393,52	-35,14%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	2 538,17	17 724,62	Teenuse hinna muutus	2 732,13	2 788,78	2 422,48	1 657,78	998,82	345,53	264,34	266,23	521,13	1 640,79	2 539,54	2 703,81	1,72	18 881,36	193,97	7,64%	1 156,74	6,53%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	285,19	3 529,54	Teenuse hinna muutus	282,31	269,06	281,96	282,31	286,14	292,07	280,91	284,05	318,90	320,30	305,66	281,61	0,18	3 485,26	-2,88	-1,01%	-44,28	-1,25%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	3 801,97	45 623,64	Teenuse hinna muutus	4 177,22	4 177,22	4 177,22	4 177,22	4 177,22	4 177,22	4 177,22	4 177,22	4 177,22	4 177,22	4 177,22	4 177,22	2,66	50 126,60	375,25	9,87%	4 502,96	9,87%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.11.2025)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	18 739,10	195 063,18		16 645,05	16 314,33	15 591,88	14 458,47	13 429,24	12 412,81	12 320,47	12 694,55	13 358,41	14 848,53	16 101,70	16 616,03	10,59	174 791,46	-2 094,06	-11,17%	-20 271,72	-10,39%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	37 503,18	420 232,08		34 872,41	34 541,70	33 819,24	32 685,84	31 656,60	30 640,18	30 547,83	30 921,91	31 585,78	33 075,89	34 329,06	34 843,39	22,21	393 519,82	-2 630,77	-7,01%	-26 712,25	-6,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	45 753,88	512 683,13		42 544,34	42 140,87	41 259,47	39 876,72	38 621,05	37 381,01	37 268,36	37 724,73	38 534,65	40 352,59	41 881,45	42 508,94	27,09	480 094,18	-3 209,54	-7,01%	-32 588,95	-6,36%	

* 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
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	701,72	679,84	659,89	680,48	680,48		45,07%	306,69	160,04	3,00%	164,84		50 555,53	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		49,92%	170,98	106,26	3,93%	110,43		18 881,36	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		49,92%	911,37	3,57	7,12%	3,82		3 485,26	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	13 138,27	bilansiline
01.01.2021	31.12.2024	608,62	pisiparendus (lisa 6.3 alusel, töötoolid)