

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TOOST521_03
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
TOOST52
Tööstuse tn 52, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13527/17
Üürileping
Siim Laur
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)	49,2			49,2	49,2	49,2	49,2	49,2	49,2	49,2	49,2	49,2	49,2	49,2	49,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	110,37	1 324,44	Ei muutu	110,37	110,37	110,37	110,37	110,37	110,37	110,37	110,37	110,37	110,37	110,37	110,37	2,24	1 324,44					
100 Kinnisvara haldamine	14,54	174,47	Indekseerimine	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	14,98	0,30	179,71	0,44	3,00%	5,23	3,00%	
200 Tehnohooldus	46,41	556,97	Indekseerimine	47,81	47,81	47,81	47,81	47,81	47,81	47,81	47,81	47,81	47,81	47,81	47,81	0,97	573,68	1,39	3,00%	16,71	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	82,16	985,97	Ei muutu	82,16	82,16	82,16	82,16	82,16	82,16	82,16	82,16	82,16	82,16	82,16	82,16	1,67	985,97					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,36	40,26	Indekseerimine	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46	0,07	41,47	0,10	3,00%	1,21	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	256,84	3 082,12		258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	258,77	5,26	3 105,27	1,93	0,75%	23,15	0,75%	
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	98,37	1 180,40	Teenuse hinna muutus	101,27	101,27	101,27	101,27	101,27	101,27	101,27	101,27	101,27	101,27	101,27	101,27	2,06	1 215,19	2,90	2,95%	34,79	2,95%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Keskmise tarbimise vähenemine, keskmise ühikhinna langus Keskmise tarbimise vähenemine, keskmise ühikhinna langus Keskmise ühikhinna tõus
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	8 361,30	82 215,31	Teenuse hinna muutus	5 117,78	4 745,40	4 378,04	4 010,69	3 638,31	3 270,95	3 270,95	3 638,31	4 010,69	4 378,04	4 745,40	5 117,78	104,02	50 322,36	-3 243,51	-38,79%	-31 892,96	-38,79%	
620 Küte	133,36	931,28	Teenuse hinna muutus	62,56	63,85	55,47	37,96	22,87	7,91	6,05	6,10	11,93	37,57	58,15	61,91	1,26	432,32	-70,80	-53,09%	-498,96	-53,58%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	5,36	66,29	Teenuse hinna muutus	5,98	5,70	5,97	5,98	6,06	6,18	5,95	6,01	6,75	6,78	6,47	5,96	0,12	73,77	0,62	11,55%	7,48	11,28%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 598,38	84 393,29		5 287,58	4 916,21	4 540,75	4 155,89	3 768,50	3 386,31	3 384,22	3 751,68	4 130,64	4 523,66	4 911,28	5 286,92	107,46	52 043,64	-3 310,80	-38,50%	-32 349,65	-38,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 855,22	87 475,41		5 546,35	5 174,99	4 799,52	4 414,66	4 027,27	3 645,08	3 642,99	4 010,45	4 389,41	4 782,43	5 170,05	5 545,69	112,72	55 148,91	-3 308,87	-37,37%	-32 326,50	-36,95%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 803,37	106 720,00		6 766,55	6 313,48	5 855,41	5 385,89	4 913,27	4 447,00	4 444,45	4 892,75	5 355,08	5 834,57	6 307,47	6 765,74	137,52	67 281,67	-4 036,82	-37,37%	-39 438,33	-36,95%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	672,97	693,84	664,01	676,94	676,94		48,00%	324,93	150,36	3,00%	154,87		50 322,35	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	560,46	534,17	487,29	527,31	527,31		1,04%	5,46	79,18		79,18		432,32	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja prognoositav keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 864,00	1 940,00	1 785,00	1 863,00	1 863,00		1,04%	19,29	3,57	7,12%	3,82		73,77	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2018	30.09.2027	110,37	Bilansiline