

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

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
Rita Paum
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 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																						Leping lõpeb 30.09.2027. Alates 01.10.2027 uue kulupõhise lepingu (121 kuud) prognoostasud.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Tasud indekseeritud kuni 30.09.2027
Kapitalikomponent (kasutusrent)	110,37	1 324,44	Uus leping	110,37	110,37	110,37	110,37	110,37	110,37	110,37	110,37	110,37	37,68	37,68	37,68	0,77	1 106,37			-218,07	-16,47%	
100 Kinnisvara haldamine	15,42	185,10	Uus leping	15,89	15,89	15,89	15,89	15,89	15,89	15,89	15,89	15,89	19,97	19,97	19,97	0,41	202,91	0,46	3,00%	17,81	9,62%	
200 Tehnohooldus	49,24	590,89	Uus leping	50,72	50,72	50,72	50,72	50,72	50,72	50,72	50,72	50,72	40,44	40,44	40,44	0,82	577,77	1,48	3,00%	-13,12	-2,22%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	82,16	985,97	Uus leping	82,16	82,16	82,16	82,16	82,16	82,16	82,16	82,16	82,16	154,86	154,86	154,86	3,15	1 204,06			218,09	22,12%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,56	42,72	Uus leping	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	3,67	7,05	7,05	7,05	0,14	54,15	0,11	3,00%	11,44	26,77%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	260,76	3 129,12		262,81	262,81	262,81	262,81	262,81	262,81	262,81	262,81	262,81	260,00	260,00	260,00	5,28	3 145,26	2,05	0,78%	16,15	0,52%	
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																						Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2026)
300 Heakord	107,85	1 294,18	Uus leping	115,95	115,95	115,95	115,95	115,95	115,95	115,95	115,95	115,95	115,95	115,95	115,95	2,36	1 391,40	8,10	7,51%	97,21	7,51%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 649,97	45 722,45	Uus leping	4 502,09	4 174,50	3 851,34	3 528,18	3 200,60	2 877,44	2 877,44	3 200,60	3 528,18	3 851,34	4 174,50	4 502,09	91,51	44 268,31	-147,89	-3,18%	-1 454,13	-3,18%	
620 Küte	58,77	410,40	Uus leping	73,13	74,64	64,84	44,37	26,73	9,25	7,08	7,13	13,95	43,92	67,97	72,37	1,47	505,37	14,36	24,43%	94,97	23,14%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	5,61	69,40	Uus leping	5,28	5,03	5,27	5,28	5,35	5,46	5,25	5,31	5,96	5,99	5,72	5,27	0,11	65,18	-0,33	-5,84%	-4,21	-6,07%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 822,20	47 496,42		4 696,44	4 370,13	4 037,41	3 693,79	3 348,63	3 008,10	3 005,72	3 328,99	3 664,05	4 017,20	4 364,14	4 695,67	95,44	46 230,26	-125,75	-2,61%	-1 266,16	-2,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 082,96	50 625,54		4 959,25	4 632,93	4 300,21	3 956,59	3 611,44	3 270,91	3 268,53	3 591,79	3 926,85	4 277,20	4 624,14	4 955,67	100,73	49 375,52	-123,71	-2,43%	-1 250,02	-2,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 302,87	62 775,67		6 149,47	5 744,84	5 332,26	4 906,17	4 478,19	4 055,92	4 052,97	4 453,82	4 869,30	5 303,73	5 733,94	6 145,04	124,90	61 225,65	-153,40	-2,43%	-1 550,02	-2,47%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	192,53	2 310,41		192,53	192,53	192,53	192,53	192,53	192,53	192,53	192,53	192,53	192,54	192,54	192,54	3,91	2 310,43			0,02		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	238,74	2 864,91		238,74	238,74	238,74	238,74	238,74	238,74	238,74	238,74	238,74	238,75	238,75	238,75	4,85	2 864,93			0,02		
TEENUSED KOKKU km-ta	4 890,42	48 315,13		4 766,72	4 440,40	4 107,68	3 764,06	3 418,91	3 078,37	3 075,99	3 399,26	3 734,32	4 084,66	4 431,60	4 763,13	96,81	47 065,10	-123,71	-2,53%	-1 250,03	-2,59%	
TEENUSED KOKKU km-ga	6 064,12	59 910,76		5 910,73	5 506,10	5 093,52	4 667,43	4 239,44	3 817,18	3 814,23	4 215,08	4 630,56	5 064,98	5 495,19	5 906,29	120,05	58 360,72	-153,40	-2,53%	-1 550,04	-2,59%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 785,00	1 712,00	1 824,00	1 773,67	1 830,00	3,18%	1,04%	19,03	3,26	5,06%	3,42		65,18	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	487,29	691,48	760,23	646,33	770,00	19,13%	1,04%	8,01	61,27	3,00%	63,11		505,37	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6100 Elektrienergia, MWh	664,01	625,17	602,45	630,54	630,00	-0,09%	48,00%	302,40	139,37	5,04%	146,39		44 268,31	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 20 25.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2027	31.10.2037	37,68	Bilansiline (prognoos)
01.01.2018	30.09.2027	110,37	Bilansiline