

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	PALDISKI MNT _03	Lepingu number:	Ü9170/15
Üürniku nimi:	Terviseamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PALDISKIMNT81	Haldur:	Timo Kulles
Kinnistu address:	Paldiski mnt 81, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond	Lepingu spetsialist:	Liis Rouhijainen

	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)	5 252,1			5 252,1	5 252,1	5 252,1	5 252,1	5 252,1	5 252,1	5 252,1	5 252,1	5 252,1	5 252,1	5 252,1	5 252,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	54 045,00	648 540,00	Indekseerimine	55 666,35	55 666,35	55 666,35	55 666,35	55 666,35	55 666,35	55 666,35	55 666,35	55 666,35	55 666,35	55 666,35	55 666,35	10,60	667 996,20	1 621,35	3,00%	19 456,20	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress																						Muudatus nr 6 (üüripinna vähendamine al 08.11.2023; loobutud pinna võtab üle TAI + lisa 6.2 alusel teostatud parendusõode kap.komp makse fikseerimine 651,41 eur/kuus) - allkirjastatud 23.01.2024.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	651,41	182 239,68	Pisiparendus	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	0,12	7 816,92			-174 422,76	-95,71%	
100 Kinnisvara haldamine	1 956,61	23 479,32	Indekseerimine	2 015,31	2 015,31	2 015,31	2 015,31	2 015,31	2 015,31	2 015,31	2 015,31	2 015,31	2 015,31	2 015,31	2 015,31	0,38	24 183,70	58,70	3,00%	704,38	3,00%	
200 Tehnohooldus	4 575,08	54 900,96	Indekseerimine	4 712,33	4 712,33	4 712,33	4 712,33	4 712,33	4 712,33	4 712,33	4 712,33	4 712,33	4 712,33	4 712,33	4 712,33	0,90	56 547,99	137,25	3,00%	1 647,03	3,00%	
300 Heakord	2 435,28	29 223,36	Indekseerimine	2 508,34	2 508,34	2 508,34	2 508,34	2 508,34	2 508,34	2 508,34	2 508,34	2 508,34	2 508,34	2 508,34	2 508,34	0,48	30 100,06	73,06	3,00%	876,70	3,00%	
400 Remondikomponent	8 377,53	100 530,36	Indekseerimine	8 628,86	8 628,86	8 628,86	8 628,86	8 628,86	8 628,86	8 628,86	8 628,86	8 628,86	8 628,86	8 628,86	8 628,86	1,64	103 546,27	251,33	3,00%	3 015,91	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	455,13	5 461,56	Indekseerimine	468,78	468,78	468,78	468,78	468,78	468,78	468,78	468,78	468,78	468,78	468,78	468,78	0,09	5 625,41	13,65	3,00%	163,85	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	72 496,04	1 044 375,24		74 651,38	74 651,38	74 651,38	74 651,38	74 651,38	74 651,38	74 651,38	74 651,38	74 651,38	74 651,38	74 651,38	74 651,38	14,21	895 816,55	2 155,34	2,97%	-148 558,69	-14,22%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	7 859,03	94 308,38	Teenuse hinna muutus	9 211,84	9 211,84	9 211,84	9 211,84	9 211,84	9 211,84	9 211,84	9 211,84	9 211,84	9 211,84	9 211,84	9 211,84	1,75	110 542,05	1 352,81	17,21%	16 233,67	17,21%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	15 208,51	182 502,12	Teenuse hinna muutus	11 270,77	10 450,68	9 641,66	8 832,65	8 012,55	7 203,54	7 203,54	8 012,55	8 832,65	9 641,66	10 450,68	11 270,77	2,15	110 823,71	-3 937,74	-25,89%	-71 678,41	-39,28%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ning 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	5 766,81	69 201,77	Teenuse hinna muutus	8 261,45	8 432,74	7 325,12	5 012,82	3 020,26	1 044,81	799,31	805,02	1 575,79	4 961,44	7 679,10	8 175,81	1,56	57 093,67	2 494,64	43,26%	-12 108,10	-17,50%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ning 2023.a keskmine ühikhind; tarbimise languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	742,15	8 905,84	Teenuse hinna muutus	700,83	667,95	699,97	700,83	710,35	725,06	697,37	705,16	791,68	795,14	758,80	699,10	0,13	8 652,24	-41,32	-5,57%	-253,60	-2,85%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	426,84	5 122,04	Teenuse mahu muutus	5 062,09	5 062,09	5 062,09	5 062,09	5 062,09	5 062,09	5 062,09	5 062,09	5 062,09	5 062,09	5 062,09	5 062,09	0,96	60 745,11	4 635,26	1 085,96%	55 623,07	1 085,96%	Alates 2024.a lõpp lisandub mehitatud valveteenus - prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	30 003,35	360 040,15		34 506,99	33 825,29	31 940,68	28 820,23	26 017,09	23 247,34	22 974,15	23 796,66	25 474,04	29 672,17	33 162,50	34 419,61	6,55	347 856,77	4 503,64	15,01%	-12 183,38	-3,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	102 499,39	1 404 415,39		109 158,36	108 476,67	106 592,05	103 471,61	100 668,47	97 898,72	97 625,53	98 448,04	100 125,42	104 323,55	107 813,88	109 070,99	20,77	1 243 673,32	6 658,98	6,50%	-160 742,07	-11,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	125 049,25	1 713 386,77		133 173,20	132 341,54	130 042,31	126 235,37	122 815,53	119 436,44	119 103,15	120 106,61	122 153,02	127 274,73	131 532,94	133 066,61	25,34	1 517 281,44	8 123,95	6,50%	-196 105,33	-11,45%	

\* 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	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	805,71	737,49	695,83	746,34	820,97	10,00%	94,84%	778,61	138,19	3,00%	142,34		110 823,71	Prognoosimisel on aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbitud kogus, millele on lisatud 10% seoses uute ventilatsiooniseadmetega lisandumisega ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	753,52	656,60	544,00	651,37	651,37		95,17%	619,91	88,62	3,93%	92,10		57 093,67	Prognoosimisel on aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbitud kogus ja keskmine 2023 ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 595,00	2 481,00	2 056,00	2 377,33	2 377,33		95,17%	2 262,50	3,57	7,12%	3,82		8 652,24	Prognoosimisel on aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbitud kogus ja 2024 alguses kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2024	31.10.2024	43 605,69	Lisa 6.3 parendustööd (prognoosmaksumus)
01.01.2024	30.04.2027	651,41	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 alusel)