

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				PALDISKIMNT81_02				Lepingu number:				KPJ-4/2022-201										
Üürniku nimi:				Ravimiamet				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)	87,7			87,7	87,7	87,7	87,7	87,7	87,7	87,7	87,7	87,7	87,7	87,7	87,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	737,26	8 847,12	Ei muutu	737,26	737,26	737,26	737,26	737,26	737,26	737,26	737,26	737,26	737,26	737,26	737,26	8,41	8 847,12					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	21,67	260,04	Indekseerimine	22,32	22,32	22,32	22,32	22,32	22,32	22,32	22,32	22,32	22,32	22,32	22,32	0,25	267,84	0,65	3,00%	7,80	3,00%	
200 Tehnohooldus	58,51	702,11	Indekseerimine	60,26	60,26	60,26	60,26	60,26	60,26	60,26	60,26	60,26	60,26	60,26	60,26	0,69	723,17	1,76	3,00%	21,06	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	146,39	1 756,74	Ei muutu	146,39	146,39	146,39	146,39	146,39	146,39	146,39	146,39	146,39	146,39	146,39	146,39	1,67	1 756,74					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,99	23,86	Indekseerimine	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	0,02	24,58	0,06	3,00%	0,72	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	965,82	11 589,87		968,29	968,29	968,29	968,29	968,29	968,29	968,29	968,29	968,29	968,29	968,29	968,29	11,04	11 619,45	2,47	0,26%	29,58	0,26%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	149,70	1 796,46	Teenuse hinna muutus	176,12	176,12	176,12	176,12	176,12	176,12	176,12	176,12	176,12	176,12	176,12	176,12	2,01	2 113,46	26,42	17,65%	317,00	17,65%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	304,92	2 998,21	Teenuse hinna muutus	187,77	174,10	160,63	147,15	133,49	120,01	120,01	133,49	147,15	160,63	174,10	187,77	2,14	1 846,28	-117,15	-38,42%	-1 151,93	-38,42%	Aluseks 2021.2023.a keskmine tarbimine ning 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	164,96	1 151,96	Teenuse hinna muutus	138,02	140,89	122,38	83,75	50,46	17,46	13,35	13,45	26,33	82,89	128,29	136,59	1,56	953,86	-26,94	-16,33%	-198,09	-17,20%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ning 2023.a keskmine ühikhind; tarbimise languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	11,98	148,25	Teenuse hinna muutus	11,71	11,16	11,69	11,71	11,87	12,11	11,65	11,78	13,23	13,28	12,68	11,68	0,13	144,55	-0,27	-2,25%	-3,70	-2,49%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	7,11	85,26	Teenuse mahu muutus	84,57	84,57	84,57	84,57	84,57	84,57	84,57	84,57	84,57	84,57	84,57	84,57	0,96	1 014,87	77,47	1 090,27%	929,60	1 090,27%	Alates 2024.a lõpp lisandub mehitatud valveteenus - prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	638,67	6 180,14		598,19	586,84	555,39	503,30	456,51	410,27	405,71	419,41	447,40	517,49	575,77	596,73	6,80	6 073,02	-40,47	-6,34%	-107,12	-1,73%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 604,49	17 770,00		1 566,48	1 555,13	1 523,68	1 471,59	1 424,79	1 378,56	1 373,99	1 387,70	1 415,68	1 485,78	1 544,06	1 565,02	17,85	17 692,46	-38,01	-2,37%	-77,54	-0,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 957,48	21 679,40		1 911,11	1 897,26	1 858,89	1 795,34	1 738,25	1 681,84	1 676,27	1 692,99	1 727,13	1 812,65	1 883,75	1 909,32	21,77	21 584,80	-46,37	-2,37%	-94,60	-0,44%	

* 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%	1,58%	12,97	138,19	3,00%	142,34		1 846,28	Prognoosimisel on aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbitud kogus, millele on lisatud 10% seoses uute ventilatsiooniseadmete lisandumisega ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	753,52	656,60	544,00	651,37	651,37		1,59%	10,36	88,62	3,93%	92,10		953,86	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		1,59%	37,80	3,57	7,12%	3,82		144,55	Prognoosimisel on aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbitud kogus ja 2024 alguses kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2027	09.04.2027	551,83	Bilansiline 01.04.2027 - 09.04.2027
01.01.2023	31.03.2027	737,26	Bilansiline 01.01.2023 - 31.03.2027