

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

|  |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| ÜÜRIKOOD<br>Üürniku nimi:<br>Kinnistu kood:<br>Kinnistu address: |                       |                            |                      | KASE61TALL_05<br>Päästeamet<br>KASE61TALL<br>Kase tn 61, Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond |                      |                      |                      | Lepingu number:<br>Lepingu liik:<br>Haldur:<br>Lepingu spetsialist: |                      |                      |                      | KPJ-4/2022-89<br>Üürileping<br>Kristen Vellert<br>Anu Irväl |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
|  | 2024*<br>12<br>€/kuus | 2024*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2025<br>01<br>€/kuus   | 2025<br>02<br>€/kuus | 2025<br>03<br>€/kuus | 2025<br>04<br>€/kuus | 2025<br>05<br>€/kuus  | 2025<br>06<br>€/kuus | 2025<br>07<br>€/kuus | 2025<br>08<br>€/kuus | 2025<br>09<br>€/kuus  | 2025<br>10<br>€/kuus | 2025<br>11<br>€/kuus | 2025<br>12<br>€/kuus | 2025<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2025<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.24/01.25<br>muutus<br>€/kuus | 12.24/01.25<br>muutus<br>kuus, % | 2024/2025<br>muutus<br>€/aastas | 2024/2025<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta   |
| Üüripind (m²)  | 323,5                 |                            |                      | 323,5  | 323,5                | 323,5                | 323,5                | 323,5   | 323,5                | 323,5                | 323,5                | 323,5   | 323,5                | 323,5                | 323,5                |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Üür ja üüriteenused  |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Netoüür  |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa       |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                                  | 456,19                | 5 474,28                   | Ei muutu             | 456,19   | 456,19               | 456,19               | 456,19               | 456,19  | 456,19               | 456,19               | 456,19               | 456,19  | 456,19               | 456,19               | 456,19               | 1,41                             | 5 474,28                  |                                 |                                  |                                 |                                  | Ei indekseerita  |
| 100 Kinnisvara haldamine   | 99,96                 | 1 199,54                   | Indekseerimine       | 102,96   | 102,96               | 102,96               | 102,96               | 102,96  | 102,96               | 102,96               | 102,96               | 102,96  | 102,96               | 102,96               | 102,96               | 0,32                             | 1 235,52                  | 3,00                            | 3,00%                            | 35,99                           | 3,00%                            | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%  |
| 200 Tehnohooldus   | 129,95                | 1 559,40                   | Indekseerimine       | 133,85   | 133,85               | 133,85               | 133,85               | 133,85  | 133,85               | 133,85               | 133,85               | 133,85  | 133,85               | 133,85               | 133,85               | 0,41                             | 1 606,18                  | 3,90                            | 3,00%                            | 46,78                           | 3,00%                            | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%  |
| 300 Heakord  |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 400 Remondikomponent   | 540,24                | 6 482,94                   | Ei muutu             | 540,24   | 540,24               | 540,24               | 540,24               | 540,24  | 540,24               | 540,24               | 540,24               | 540,24  | 540,24               | 540,24               | 540,24               | 1,67                             | 6 482,94                  |                                 |                                  |                                 |                                  | Ei indekseerita  |
| 400 Remondifond  |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 500 Omanikukohustused  | 56,64                 | 679,74                     | Indekseerimine       | 58,34  | 58,34                | 58,34                | 58,34                | 58,34   | 58,34                | 58,34                | 58,34                | 58,34   | 58,34                | 58,34                | 58,34                | 0,18                             | 700,13                    | 1,70                            | 3,00%                            | 20,39                           | 3,00%                            | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%  |
| Omanikukohustuste järelevalve                                    |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Tugiteenused   |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Parkimiskohtade tasu   |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| ÜÜR KOKKU  | 1 282,99              | 15 395,90                  |                      | 1 291,59   | 1 291,59             | 1 291,59             | 1 291,59             | 1 291,59  | 1 291,59             | 1 291,59             | 1 291,59             | 1 291,59  | 1 291,59             | 1 291,59             | 1 291,59             | 3,99                             | 15 499,06                 | 8,60                            | 0,67%                            | 103,16                          | 0,67%                            |  |
|  |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 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  | 30,84                 | 370,04                     | Teenuse hinna muutus | 32,22  | 32,22                | 32,22                | 32,22                | 32,22   | 32,22                | 32,22                | 32,22                | 32,22   | 32,22                | 32,22                | 32,22                | 0,10                             | 386,69                    | 1,39                            | 4,50%                            | 16,65                           | 4,50%                            | Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.09.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.10.2025) |
| 400 Remondifond  |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 500 Omanikukohustused  |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 600 Tarbimisteenused   |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 610 Elektrienergia   | 169,76                | 1 669,22                   | Teenuse hinna muutus | 111,28   | 103,18               | 95,19                | 87,21                | 79,11   | 71,12                | 71,12                | 79,11                | 87,21   | 95,19                | 103,18               | 111,28               | 0,34                             | 1 094,19                  | -58,48                          | -34,45%                          | -575,02                         | -34,45%                          | Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine  |
| 620 Küte   | 268,40                | 1 874,32                   | Teenuse hinna muutus | 141,81   | 144,75               | 125,73               | 86,04                | 51,84   | 17,93                | 13,72                | 13,82                | 27,05   | 85,16                | 131,81               | 140,34               | 0,43                             | 980,00                    | -126,60                         | -47,17%                          | -894,31                         | -47,71%                          | Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine  |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                                       |                       |                            | Teenuse hinna muutus |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                                     |                       |                            |                      |  |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |   |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Tugiteenused   | 132,50                | 1 589,96                   | Teenuse hinna muutus | 145,75   | 145,75               | 145,75               | 145,75               | 145,75  | 145,75               | 145,75               | 145,75               | 145,75  | 145,75               | 145,75               | 145,75               | 0,45                             | 1 748,95                  | 13,25                           | 10,00%                           | 159,00                          | 10,00%                           | Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.09.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.10.2025) |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                       | 601,49                | 5 503,52                   |                      | 431,06   | 425,90               | 398,90               | 351,22               | 308,92  | 267,03               | 262,81               | 270,90               | 292,23  | 358,33               | 412,96               | 429,59               | 1,33                             | 4 209,83                  | -170,44                         | -28,34%                          | -1 293,69                       | -23,51%                          |  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                                | 1 884,49              | 20 899,42                  |                      | 1 722,64   | 1 717,49             | 1 690,49             | 1 642,81             | 1 600,51  | 1 558,61             | 1 554,40             | 1 562,49             | 1 583,81  | 1 649,91             | 1 704,55             | 1 721,17             | 5,32                             | 19 708,89                 | -161,84                         | -8,59%                           | -1 190,53                       | -5,70%                           |  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                                | 2 299,07              | 25 497,29                  |                      | 2 101,63   | 2 095,33             | 2 062,39             | 2 004,23             | 1 952,62  | 1 901,51             | 1 896,37             | 1 906,23             | 1 932,25  | 2 012,90             | 2 079,55             | 2 099,83             | 6,49                             | 24 044,85                 | -197,45                         | -8,59%                           | -1 452,45                       | -5,70%                           |  |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

|                                 | Tarbimise<br>maht 2021 | Tarbimise<br>maht 2022 | Tarbimise<br>maht 2023 | 2021-2023<br>keskmise<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2025 | Tarbimise<br>muutus<br>2021-2023<br>vs 2025 | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos | 2023<br>keskmise/<br>01/2024<br>ühikhind | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2024/2025 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2025 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2025 | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2025 | Märkused  |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|---|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %   | %                              | kogus                           | €/ühik                                   | %   | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                   |   |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 1 148,79               | 1 467,58               | 1 575,00               | 1 397,12                           | 1 397,12                      |   | 0,47%                          | 6,57                            | 161,78                                   | 3,00%   | 166,63                            |                                   | 1 094,19                                   | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. 2025. aastal on plaanis SKA ühiselamu lammutamine ja asenduspinna ehitamine.<br>Aluseks 2023.a tarbimise maht 2023.a keskmine ühikhind. 2025. aastal on plaanis SKA ühiselamu lammutamine ja asenduspinna ehitamine. Küttest on eraldatud vana spordihall.<br>Päästeameti hoones vee tarbimist ei ole. |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 2 023,35               | 1 947,31               | 1 529,63               | 1 833,43                           | 1 500,00                      | -18,19%                                     | 0,52%                          | 7,80                            | 119,59                                   | 5,06%   | 125,64                            |                                   | 980,00                                     |   |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 7 173,00               | 10 525,00              | 9 007,00               | 8 901,67                           | 7 000,00                      | -21,36%                                     |                                |                                 | 4,33                                     | 7,12%   | 4,64                              |                                   |  |   |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar  |
|--------------|-------------|--------------------|-------------|
| 01.01.2023   | 30.09.2032  | 456,19             | Bilansiline |