

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PALDISKIMNT47_03
Päästeamet
PALDISKIMNT47
Paldiski mnt 47, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü15174/18
Üürileping
Geir-Steinar Kink
Lisbeth Mikson

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 366,7			1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	12 541,44	173 229,08	Ei muutu	12 541,44	12 541,44	12 541,44	12 541,44	12 541,44	12 541,44	12 541,44	12 541,44	12 541,44	12 541,44	12 541,44	12 541,44	9,18	150 497,28			-22 731,80	-13,12%	
100 Kinnisvara haldamine	518,52	6 222,29	Indekseerimine	534,08	534,08	534,08	534,08	534,08	534,08	534,08	534,08	534,08	534,08	534,08	534,08	0,39	6 408,96	15,56	3,00%	186,67	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 677,75	19 170,95	Indekseerimine	1 728,08	1 728,08	1 728,08	1 728,08	1 728,08	1 728,08	1 728,08	1 728,08	1 728,08	1 728,08	1 728,08	1 728,08	1,26	20 736,99	50,33	3,00%	1 566,04	8,17%	Tasu tõstetud 96,20 EUR al 11.2025 vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, lepingu muudatus koostatakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 071,66	60 859,92	Ei muutu	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	3,71	60 859,92					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	74,01	503,24	Indekseerimine	76,23	76,23	76,23	76,23	76,23	76,23	76,23	76,23	76,23	76,23	76,23	76,23	0,06	914,76	2,22	3,00%	411,52	81,77%	Tasu tõstetud 38,49 EUR al 11.2025 vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, lepingu muudatus koostatakse 2025.a jooksul.
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	19 883,38	259 985,48		19 951,49	19 951,49	19 951,49	19 951,49	19 951,49	19 951,49	19 951,49	19 951,49	19 951,49	19 951,49	19 951,49	19 951,49	14,60	239 417,91	68,11	0,34%	-20 567,57	-7,91%	
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	2 762,08	33 144,96	Teenuse hinna muutus	3 271,82	3 271,82	3 271,82	3 271,82	3 271,82	3 271,82	3 271,82	3 271,82	3 271,82	3 271,82	3 271,82	3 271,82	2,39	39 261,84	509,74	18,45%	6 116,88	18,45%	Alates 01.07.2025 uue hanke prognoosmaksumus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 681,57	26 367,43	Teenuse hinna muutus	2 740,37	2 540,98	2 344,27	2 147,57	1 948,17	1 751,47	1 751,47	1 948,17	2 147,57	2 344,27	2 540,98	2 740,37	2,01	26 945,67	58,81	2,19%	578,24	2,19%	
620 Küte	3 085,17	21 544,49	Teenuse hinna muutus	2 641,64	2 696,40	2 342,24	1 602,87	965,74	334,08	255,58	257,41	503,86	1 586,44	2 455,43	2 614,25	1,91	18 255,95	-443,53	-14,38%	-3 288,54	-15,26%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	341,75	4 229,55	Teenuse hinna muutus	363,65	346,59	363,20	363,65	368,59	376,22	361,85	365,89	410,79	412,59	393,73	362,75	0,27	4 489,51	21,90	6,41%	259,96	6,15%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	83,84	1 006,10	Teenuse hinna muutus	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	0,07	1 070,00	5,32	6,35%	63,90	6,35%	
710 Valveteenused	83,84	1 006,10		89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	89,17	0,07	1 070,00	5,32	6,35%	63,90	6,35%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 954,41	86 292,53		9 106,65	8 944,96	8 410,70	7 475,08	6 643,49	5 822,76	5 729,89	5 932,46	6 423,21	7 704,29	8 751,12	9 078,37	6,64	90 022,97	152,24	1,70%	3 730,44	4,32%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	28 837,79	346 278,01		29 058,14	28 896,45	28 362,19	27 426,57	26 594,98	25 774,25	25 681,39	25 883,96	26 374,70	27 655,78	28 702,61	29 029,86	21,24	329 440,88	220,35	0,76%	-16 837,13	-4,86%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	35 758,86	425 846,03		36 032,09	35 831,60	35 169,12	34 008,95	32 977,78	31 960,07	31 844,92	32 096,10	32 704,63	34 293,17	35 591,24	35 997,02	26,34	408 506,69	273,23	0,76%	-17 339,33	-4,07%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	162,88	161,58	169,45	164,64	169,45	2,92%	100,00%	169,45	157,60	0,90%	159,02		26 945,67	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi
6200 Soojusenergia, MWh	246,00	217,56	211,83	225,13	225,13		100,00%	225,13	77,80	4,23%	81,09		18 255,95	khind + generaatori kulu.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 133,00	1 094,00	1 214,00	1 147,00	1 214,00	5,84%	100,00%	1 214,00	3,52	5,06%	3,70		4 489,51	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskm
6500 Jahutusenergia, MWh														ne ühikhind.
														Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi
														khind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2020	31.10.2030	1 111,76	tavasisustus (tegelik)
01.11.2020	31.10.2025	2 273,18	erisisustus (tegelik)
01.11.2020	31.10.2050	10 416,72	investeering, C02 möjuga arvestatud - investeeringu kapitalikomponendi summa vähenes (tegelik)
01.11.2020	31.10.2050	1 012,96	bilansiline