

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PALDISKIMNT81_04
Terviseamet
PALDISKIMNT81
Paldiski mnt 81, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-48
Üürileping
Timo Kulles
Lisbeth Mikson

	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)	5 314,9			5 314,9	5 314,9	5 314,9	5 314,9	5 314,9	5 314,9	5 314,9	5 314,9	5 314,9	5 314,9	5 314,9	5 314,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine alates 01.01.2027. 31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Bilansiline + lisa 6.1 parendustööd. Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	18 272,32	219 267,84	Ei muutu	18 272,32	18 272,32	18 272,32	18 270,20	17 620,91	17 620,91	17 620,91	17 620,91	17 620,91	17 620,91	17 620,91	17 620,91	3,32	214 054,44			-5 213,40	-2,38%	
100 Kinnisvara haldamine	2 763,75	33 165,00	Indekseerimine	2 846,66	2 846,66	2 846,66	2 846,66	2 846,66	2 846,66	2 846,66	2 846,66	2 846,66	2 846,66	2 846,66	2 846,66	0,54	34 159,95	82,91	3,00%	994,95	3,00%	
200 Tehnohooldus	4 756,59	57 079,08	Indekseerimine	4 899,29	4 899,29	4 899,29	4 899,29	4 899,29	4 899,29	4 899,29	4 899,29	4 899,29	4 899,29	4 899,29	4 899,29	0,92	58 791,45	142,70	3,00%	1 712,37	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	8 869,68	106 436,16	Ei muutu	8 869,68	8 869,68	8 869,68	8 869,68	8 869,68	8 869,68	8 869,68	8 869,68	8 869,68	8 869,68	8 869,68	8 869,68	1,67	106 436,16					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	185,88	2 230,56	Indekseerimine	191,46	191,46	191,46	191,46	191,46	191,46	191,46	191,46	191,46	191,46	191,46	191,46	0,04	2 297,48	5,58	3,00%	66,92	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	34 848,22	418 178,64		35 079,41	35 079,41	35 079,41	35 077,29	34 428,00	34 428,00	34 428,00	34 428,00	34 428,00	34 428,00	34 428,00	34 428,00	6,48	415 739,48	231,19	0,66%	-2 439,16	-0,58%	
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	13 456,77	161 481,24	Teenuse hinna muutus	10 509,79	10 509,79	10 509,79	10 509,79	10 509,79	10 509,79	10 509,79	10 509,79	10 509,79	10 509,79	10 509,79	10 509,79	1,98	126 117,49	-2 946,98	-21,90%	-35 363,75	-21,90%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025 kuni 30.06.2028)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	9 645,64	115 747,68	Teenuse hinna muutus	13 098,29	12 145,22	11 205,03	10 264,84	9 311,77	8 371,57	8 371,57	9 311,77	10 264,84	11 205,03	12 145,22	13 098,29	2,46	128 793,43	3 452,65	35,79%	13 045,75	11,27%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus
620 Küte	4 951,82	59 421,84	Teenuse hinna muutus	6 348,73	6 480,35	5 629,18	3 852,23	2 320,99	802,91	614,25	618,64	1 210,95	3 812,75	5 901,20	6 282,91	1,18	43 875,10	1 396,91	28,21%	-15 546,74	-26,16%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus ja keskmine ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	750,65	9 007,80	Teenuse hinna muutus	548,73	522,98	548,05	548,73	556,18	567,69	546,02	552,11	619,86	622,57	594,11	547,37	0,10	6 774,40	-201,92	-26,90%	-2 233,40	-24,79%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	4 774,06	57 288,72		5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	0,96	61 076,27	315,63	6,61%	3 787,55	6,61%	
710 Valveteenused	4 774,06	57 288,72	Teenuse hinna muutus	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	5 089,69	0,96	61 076,27	315,63	6,61%	3 787,55	6,61%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	33 578,94	402 947,28		35 595,23	34 748,04	32 981,73	30 265,28	27 788,42	25 341,66	25 131,32	26 082,00	27 695,13	31 239,82	34 240,02	35 528,06	6,68	366 636,70	2 016,29	6,00%	-36 310,58	-9,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	68 427,16	821 125,92		70 674,63	69 827,44	68 061,14	65 342,56	62 216,41	59 769,66	59 559,32	60 509,99	62 123,12	65 667,82	68 668,01	69 956,06	13,16	782 376,18	2 247,47	3,28%	-38 749,74	-4,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	84 849,68	1 018 196,14		87 636,54	86 586,03	84 395,81	81 024,78	77 148,35	74 114,38	73 853,55	75 032,39	77 032,67	81 428,10	85 148,34	86 745,51	16,32	970 146,46	2 786,87	3,28%	-48 049,68	-4,72%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	27 142,00	325 704,00		27 142,00	27 142,00	27 142,00	27 139,88	26 490,59	26 490,59	26 490,59	26 490,59	26 490,59	26 490,59	26 490,59	26 490,59	4,98	320 490,60			-5 213,40	-1,60%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	33 656,08	403 872,96		33 656,08	33 656,08	33 656,08	33 653,45	32 848,33	32 848,33	32 848,33	32 848,33	32 848,33	32 848,33	32 848,33	32 848,33	6,18	397 408,34			-6 464,62	-1,60%	
TEENUSED KOKKU km-ta	41 285,16	495 421,92		43 532,63	42 685,44	40 919,14	38 202,68	35 725,82	33 279,07	33 068,73	34 019,40	35 632,53	39 177,23	42 177,42	43 465,47	8,18	461 885,58	2 247,47	5,44%	-33 536,34	-6,77%	
TEENUSED KOKKU km-ga	51 193,60	614 323,18		53 980,46	52 929,95	50 739,73	47 371,33	44 300,02	41 266,05	41 005,22	42 184,06	44 184,34	48 579,76	52 300,01	53 897,18	10,14	572 738,12	2 786,87	5,44%	-41 585,06	-6,77%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	2 056,00	1 922,00	1 633,00	1 870,33	1 870,00	−0,02%	96,05%	1 796,14	3,59	5,06%	3,77		6 774,40	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	544,00	521,00	650,00	571,67	572,00	0,06%	96,05%	549,41	77,00	3,71%	79,86		43 875,10	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	695,83	786,69	1 049,70	844,07	1 050,00	24,40%	95,72%	1 005,06	122,00	5,04%	128,15		128 793,43	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				Kaugjahutus puudub.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2027	09.04.2027	649,29	Parendustööd (lisa 6.1 - tegelik maksumus (üürilepingu nr Ü9170/15 lisa 6.2))
01.07.2025	31.07.2035	17 620,91	Bilansiline
01.07.2025	31.03.2027	651,41	Parendustööd (lisa 6.1 - tegelik maksumus (üürilepingu nr Ü9170/15 lisa 6.2))