

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PALDISKIMNT81_02
Ravimiamet
PALDISKIMNT81
Paldiski mnt 81, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-201
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)	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 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 09.04.2027, ettepanek sõlmida uus leping kuni 30.04.2032. Tasud alates 10.04.2027 indikatiivsed ja lepatakse kokku uu üürilepinguga.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	290,63	3 487,56	Uus leping	290,63	290,63	290,63	290,57	290,54	290,54	290,54	290,54	290,54	290,54	290,54	290,54	3,31	3 486,78			-0,78	-0,02%	
100 Kinnisvara haldamine	22,99	275,88	Uus leping	23,68	23,68	23,68	30,75	33,78	33,78	33,78	33,78	33,78	33,78	33,78	33,78	0,39	372,03	0,69	3,00%	96,15	34,85%	
200 Tehnohooldus	62,07	744,86	Uus leping	63,93	63,93	63,93	86,51	96,19	96,19	96,19	96,19	96,19	96,19	96,19	96,19	1,10	1 047,83	1,86	3,00%	302,97	40,67%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	146,39	1 756,74	Uus leping	146,39	146,39	146,39	146,46	146,48	146,48	146,48	146,48	146,48	146,48	146,48	146,48	1,67	1 757,48			0,75	0,04%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,11	25,32	Uus leping	2,17	2,17	2,17	2,95	3,29	3,29	3,29	3,29	3,29	3,29	3,29	3,29	0,04	35,79	0,06	3,00%	10,47	41,37%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	524,20	6 290,35		526,81	526,81	526,81	557,24	570,28	570,28	570,28	570,28	570,28	570,28	570,28	570,28	6,50	6 699,91	2,62	0,50%	409,56	6,51%	
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	245,69	2 948,28	Teenuse hinna muutus	172,88	172,88	172,88	172,88	172,88	172,88	172,88	172,88	172,88	172,88	172,88	172,88	1,97	2 074,60	-72,81	-29,63%	-873,68	-29,63%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025 kuni 30.06.2028)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	187,17	1 840,37	Teenuse hinna muutus	216,21	200,47	184,96	169,44	153,70	138,19	138,19	153,70	169,44	184,96	200,47	216,21	2,47	2 125,93	29,04	15,52%	285,56	15,52%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus
620 Küte	117,56	820,96	Teenuse hinna muutus	104,44	106,60	92,60	63,37	38,18	13,21	10,10	10,18	19,92	62,72	97,07	103,35	1,18	721,74	-13,13	-11,17%	-99,23	-12,09%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,16	125,80	Teenuse hinna muutus	9,03	8,60	9,02	9,03	9,15	9,34	8,98	9,08	10,20	10,24	9,77	9,00	0,10	111,44	-1,14	-11,20%	-14,36	-11,42%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	82,53	990,41		83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	0,95	1 004,69	1,19	1,44%	14,28	1,44%	
710 Valveteenused	82,53	990,41	Teenuse mahu muutus	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	83,72	0,95	1 004,69	1,19	1,44%	14,28	1,44%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	643,12	6 725,82		586,28	572,29	543,18	498,44	457,64	417,34	413,88	429,57	456,16	514,52	563,93	585,17	6,67	6 038,39	-56,84	-8,84%	-687,42	-10,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 167,31	13 016,17		1 113,09	1 099,10	1 069,99	1 055,68	1 027,92	987,62	984,16	999,85	1 026,44	1 084,80	1 134,21	1 155,45	13,18	12 738,31	-54,22	-4,65%	-277,86	-2,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 447,47	16 140,05		1 380,23	1 362,88	1 326,79	1 309,04	1 274,62	1 224,65	1 220,36	1 239,82	1 272,79	1 345,16	1 406,42	1 432,76	16,34	15 795,50	-67,24	-4,65%	-344,55	-2,13%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	437,02	5 244,30		437,02	437,02	437,02	437,03	437,02	437,02	437,02	437,02	437,02	437,02	437,02	437,02	4,98	5 244,26			-0,03		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	541,91	6 502,93		541,91	541,91	541,91	541,92	541,90	541,90	541,90	541,90	541,90	541,90	541,90	541,90	6,18	6 502,89			-0,04		
TEENUSED KOKKU km-ta	730,29	7 771,87		676,06	662,07	632,96	618,65	590,90	550,60	547,14	562,83	589,42	647,78	697,19	718,43	8,19	7 494,04	-54,22	-7,43%	-277,83	-3,57%	
TEENUSED KOKKU km-ga	905,56	9 637,12		838,32	820,97	784,88	767,12	732,72	682,74	678,45	697,91	730,88	803,25	864,51	890,85	10,16	9 292,61	-67,24	-7,43%	-344,51	-3,57%	

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

Tarbijisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijise maht 2023	Tarbijise maht 2024	Tarbijise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijise prognoos 2027	Tarbijise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/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%	1,58%	29,55	3,59	5,06%	3,77		111,44	Aluseks 2023-2025.a tarbijise maht ja 2025.a keskmi ne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	544,00	521,00	650,00	571,67	572,00	0,06%	1,58%	9,04	77,00	3,71%	79,86		721,74	Aluseks 2023-2025.a tarbijise maht ja 2025.a keskmi ne ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	695,83	786,69	1 049,70	844,07	1 050,00	24,40%	1,58%	16,59	122,00	5,04%	128,15		2 125,93	Aluseks 2025.a tarbijise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				Kaugjahutus puudub.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2027	30.04.2032	290,54	Biansiline kapitalikomponent prognoos (uus leping)
10.04.2027	30.04.2027	203,38	Bilansiline kapitalikomponent prognoos (uus leping)
01.04.2027	09.04.2027	87,19	Bilansiline 01.04.2027 - 09.04.2027
01.07.2025	31.03.2027	290,63	Bilansiline al 01.07.2025