

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

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
 Karin Vahar

	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 €/m ² 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 (m ²)	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 3,9%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitallirent), sh Intress Põhiosa																						
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	22,32	267,84	Indekseerimine	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	22,99	0,26	275,88	0,67	3,00%	8,04	3,00%	
200 Tehnohooldus	60,26	723,17	Indekseerimine	62,07	62,07	62,07	62,07	62,07	62,07	62,07	62,07	62,07	62,07	62,07	62,07	0,71	744,86	1,81	3,00%	21,69	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	2,05	24,58	Indekseerimine	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	2,11	0,02	25,32	0,06	3,00%	0,74	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	968,29	11 619,45		970,83	970,83	970,83	970,83	970,83	970,83	970,83	970,83	970,83	970,83	970,83	970,83	11,07	11 649,91	2,54	0,26%	30,47	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 tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	176,12	2 113,46	Teenuse hinna muutus	245,69	245,69	245,69	245,69	245,69	245,69	245,69	245,69	245,69	245,69	245,69	245,69	2,80	2 948,28	69,57	39,50%	834,82	39,50%	Uus hange al 04.2025, hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	187,77	1 846,28	Teenuse hinna muutus	187,17	173,55	160,11	146,68	133,06	119,62	119,62	133,06	146,68	160,11	173,55	187,17	2,13	1 840,37	-0,60	-0,32%	-5,92	-0,32%	
620 Küte	136,59	953,86	Teenuse hinna muutus	118,79	121,26	105,33	72,08	43,43	15,02	11,49	11,58	22,66	71,34	110,42	117,56	1,34	820,96	-17,80	-13,03%	-132,90	-13,93%	Aluseks 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja 2024a keskmine ühikhind; keskmine tarbimine võrreldes 2025a prognoosiga vähenenud
630 Vesi ja kanalisatsioon	11,68	144,55	Teenuse hinna muutus	10,19	9,71	10,18	10,19	10,33	10,54	10,14	10,25	11,51	11,56	11,03	10,16	0,12	125,80	-1,49	-12,76%	-18,75	-12,97%	Aluseks 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja 2024a keskmine ühikhind; keskmine tarbimine võrreldes 2025a prognoosiga vähenenud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	73,91	886,92		82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	0,94	990,41	8,62	11,67%	103,49	11,67%	
710 Valveteenused	73,91	886,92	Teenuse mahu muutus	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	82,53	0,94	990,41	8,62	11,67%	103,49	11,67%	Uus hange al 11.2026, hanke prognoos
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	586,07	5 945,07		644,37	632,74	603,84	557,17	515,04	473,41	469,48	483,11	509,07	571,24	623,22	643,12	7,33	6 725,82	58,30	9,95%	780,74	13,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 554,36	17 564,52		1 615,20	1 603,56	1 574,67	1 528,00	1 485,87	1 444,24	1 440,31	1 453,94	1 479,90	1 542,06	1 594,05	1 613,94	18,40	18 375,73	60,84	3,91%	811,21	4,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 927,40	21 602,88		2 002,85	1 988,42	1 952,59	1 894,72	1 842,47	1 790,86	1 785,98	1 802,88	1 835,07	1 912,16	1 976,62	2 001,29	22,82	22 785,90	75,44	3,91%	1 183,03	5,48%	

* 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	737,49	695,83	786,69	740,00	888,00	20,00%	1,58%	14,03	130,00	0,90%	131,17		1 840,37	Prognoosimisel on aluseks võetud 3 aasta keskmine t arbitud kogus ja keskmine ühikuhind, arvestatud on 2 0% tarbimise tõusuga seoses uute seadmete paigald usega 2025 aastal
6200 Soojusenergia, MWh	656,60	544,00	521,00	573,87	573,00	-0,15%	1,58%	9,05	87,00	4,23%	90,68		820,96	Prognoosimisel on aluseks võetud 3 aasta keskmine t arbitud kogus ja keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 481,00	2 056,00	1 922,00	2 153,00	2 153,00		1,58%	34,02	3,52	5,06%	3,70		125,80	Prognoosimisel on aluseks võetud 3 aasta keskmine t arbitud kogus ja keskmine ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														Jahutusenergia tarbimine puudub.

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