

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PALDISKI MNT_03
 Terviseamet
 PALDISKIMNT81
 Paldiski mnt 81, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü9170/15
 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)	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 üürteenused																							
Netoüür	56 332,18	675 986,20	Indekseerimine	58 022,15	58 022,15	58 022,15	58 022,15	58 022,15	58 022,15	58 022,15	58 022,15	58 022,15	58 022,15	58 022,15	58 022,15	10,92	696 265,78	1 689,97	3,00%	20 279,59	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	651,41	7 816,92	Pisiparendus	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	651,41	0,12	7 816,92						
100 Kinnisvara haldamine	2 039,41	24 472,92	Indekseerimine	2 100,59	2 100,59	2 100,59	2 100,59	2 100,59	2 100,59	2 100,59	2 100,59	2 100,59	2 100,59	2 100,59	2 100,59	0,40	25 207,11	61,18	3,00%	734,19	3,00%		
200 Tehnohooldus	4 977,17	59 725,99	Indekseerimine	5 126,48	5 126,48	5 126,48	5 126,48	5 126,48	5 126,48	5 126,48	5 126,48	5 126,48	5 126,48	5 126,48	5 126,48	0,96	61 517,77	149,32	3,00%	1 791,78	3,00%		
300 Heakord	2 538,34	30 460,11	Indekseerimine	2 614,49	2 614,49	2 614,49	2 614,49	2 614,49	2 614,49	2 614,49	2 614,49	2 614,49	2 614,49	2 614,49	2 614,49	0,49	31 373,91	76,15	3,00%	913,80	3,00%		
400 Remondikomponent	8 732,07	104 784,87	Indekseerimine	8 994,03	8 994,03	8 994,03	8 994,03	8 994,03	8 994,03	8 994,03	8 994,03	8 994,03	8 994,03	8 994,03	8 994,03	1,69	107 928,41	261,96	3,00%	3 143,55	3,00%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	474,39	5 692,65	Indekseerimine	488,62	488,62	488,62	488,62	488,62	488,62	488,62	488,62	488,62	488,62	488,62	488,62	0,09	5 863,42	14,23	3,00%	170,78	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused			Uus leping																				
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜR KOKKU	75 744,97	908 939,65		77 997,78	77 997,78	77 997,78	77 997,78	77 997,78	77 997,78	77 997,78	77 997,78	77 997,78	77 997,78	77 997,78	77 997,78	14,68	935 973,34	2 252,81	2,97%	27 033,68	2,97%		
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	9 322,02	111 864,24	Teenuse hinna muutus	13 314,45	13 314,45	13 314,45	13 314,45	13 314,45	13 314,45	13 314,45	13 314,45	13 314,45	13 314,45	13 314,45	13 314,45	2,51	159 773,41	3 992,43	42,83%	47 909,17	42,83%	Uus hange al 04.2025, hanke prognoos	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	9 345,77	112 149,24	Teenuse hinna muutus	11 338,91	10 513,85	9 699,95	8 886,04	8 060,99	7 247,09	7 247,09	8 060,99	8 886,04	9 699,95	10 513,85	11 338,91	2,13	111 493,66	1 993,14	21,33%	-655,58	-0,58%		
620 Küte	4 814,71	57 776,52	Teenuse hinna muutus	7 221,56	7 371,29	6 403,09	4 381,85	2 640,09	913,30	698,70	703,69	1 377,44	4 336,93	6 712,51	7 146,70	1,34	49 907,15	2 406,85	49,99%	-7 869,37	-13,62%	Aluseks 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja 2024a keskmine ühikhind; keskmine tarbimine võrreldes 2025a prognoosiga vähenenud	
630 Vesi ja kanalisatsioon	721,02	8 652,24	Teenuse hinna muutus	619,45	590,39	618,69	619,45	627,86	640,86	616,39	623,27	699,75	702,81	670,69	617,92	0,12	7 647,53	-101,57	-14,09%	-1 004,71	-11,61%	Aluseks 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja 2024a keskmine ühikhind; keskmine tarbimine võrreldes 2025a prognoosiga vähenenud	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused	4 508,42	54 101,04		5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	0,94	60 207,98	508,91	11,29%	6 106,94	11,29%		
710 Valveteenused	4 508,42	54 101,04	Teenuse mahu muutus	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	5 017,33	0,94	60 207,98	508,91	11,29%	6 106,94	11,29%	Uus hange al 11.2026, hanke prognoos	
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	28 711,94	344 543,28		37 511,70	36 807,31	35 053,50	32 219,13	29 660,72	27 133,03	26 893,96	27 719,74	29 295,01	33 071,47	36 228,83	37 435,31	7,04	389 029,73	8 799,76	30,65%	44 486,45	12,91%		
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	104 456,91	1 253 482,93		115 509,48	114 805,09	113 051,28	110 216,90	107 658,50	105 130,81	104 891,74	105 717,52	107 292,79	111 069,25	114 226,61	115 433,09	21,72	1 325 003,07	11 052,57	10,58%	71 520,14	5,71%		
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	129 526,57	1 541 784,01		143 231,76	142 358,31	140 183,59	136 668,96	133 496,54	130 362,21	130 065,76	131 089,72	133 043,06	137 725,87	141 641,00	143 137,03	26,93	1 643 003,81	13 705,19	10,58%	101 219,80	6,57%		

* 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%	95,72%	849,99	130,00	0,90%	131,17		111 493,66	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%	96,05%	550,37	87,00	4,23%	90,68		49 907,15	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		96,05%	2 067,96	3,52	5,06%	3,70		7 647,53	Prognoosimisel on aluseks võetud 3 aasta keskmine t arbitud kogus ja keskmine ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														Jahutusenergia tarbimine puudub.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2024	31.12.2024	82 083,31	Lisa 6.3arendustööd (prognoosmaksumus)
01.01.2024	30.04.2027	651,41	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 alusel)