

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PALDISKIMNT81_03
Tervise Arengu Instituut
PALDISKIMNT81
Paldiski mnt 81, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-141
Üürileping
Timo Kulles
Liis Rouhijainen

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	178,7			178,7	178,7	178,7	178,7	178,7	178,7	178,7	178,7	178,7	178,7	178,7	178,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 740,28	20 883,36	Ei muutu	1 740,28	1 740,28	1 740,28	1 740,28	1 740,28	1 740,28	1 740,28	1 740,28	1 740,28	1 740,28	1 740,28	1 740,28	9,74	20 883,36					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	66,12	793,43	Indekseerimine	68,10	68,10	68,10	68,10	68,10	68,10	68,10	68,10	68,10	68,10	68,10	68,10	0,38	817,23	1,98	3,00%	23,80	3,00%	
200 Tehnohooldus	155,47	1 865,63	Indekseerimine	160,13	160,13	160,13	160,13	160,13	160,13	160,13	160,13	160,13	160,13	160,13	160,13	0,90	1 921,60	4,66	3,00%	55,97	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	298,43	3 581,15	Ei muutu	298,43	298,43	298,43	298,43	298,43	298,43	298,43	298,43	298,43	298,43	298,43	298,43	1,67	3 581,15					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	16,08	193,00	Indekseerimine	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	0,09	198,79	0,48	3,00%	5,79	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 276,38	27 316,56		2 283,51	2 283,51	2 283,51	2 283,51	2 283,51	2 283,51	2 283,51	2 283,51	2 283,51	2 283,51	2 283,51	2 283,51	12,78	27 402,12	7,13	0,31%	85,56	0,31%	
	€/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	334,77	4 017,22	Teenuse hinna muutus	358,89	358,89	358,89	358,89	358,89	358,89	358,89	358,89	358,89	358,89	358,89	358,89	2,01	4 306,66	24,12	7,21%	289,45	7,21%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	290,36	3 484,32	Teenuse hinna muutus	383,85	355,92	328,37	300,82	272,89	245,33	245,33	272,89	300,82	328,37	355,92	383,85	2,15	3 774,36	93,49	32,20%	290,04	8,32%	
620 Küte	162,26	1 947,12	Teenuse hinna muutus	281,26	287,09	249,38	170,66	102,82	35,57	27,21	27,41	53,65	168,91	261,43	278,34	1,56	1 943,72	119,00	73,34%	-3,40	-0,17%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	20,50	245,95	Teenuse hinna muutus	23,86	22,74	23,83	23,86	24,18	24,68	23,74	24,01	26,95	27,07	25,83	23,80	0,13	294,56	3,36	16,41%	48,61	19,76%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2024.a alguses kehtiv ühikhind; tarbimise ja ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	15,37	184,46	Teenuse mahu muutus	172,34	172,34	172,34	172,34	172,34	172,34	172,34	172,34	172,34	172,34	172,34	172,34	0,96	2 068,03	156,96	1 021,10%	1 883,56	1 021,10%	Alates 2024.a lõpp lisandub mehitatud valveteenus - prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	823,26	9 879,07		1 220,19	1 196,97	1 132,80	1 026,56	931,12	836,81	827,51	855,52	912,64	1 055,57	1 174,41	1 217,22	6,81	12 387,33	396,94	48,22%	2 508,26	25,39%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 099,64	37 195,63		3 503,70	3 480,48	3 416,31	3 310,07	3 214,63	3 120,32	3 111,02	3 139,03	3 196,15	3 339,08	3 457,92	3 500,73	19,59	39 789,45	404,07	13,04%	2 593,82	6,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 781,56	45 378,67		4 274,52	4 246,19	4 167,90	4 038,28	3 921,84	3 806,79	3 795,45	3 829,62	3 899,30	4 073,68	4 218,66	4 270,89	23,90	48 543,13	492,96	13,04%	3 164,46	6,97%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	805,71	737,49	695,83	746,34	820,97	10,00%	3,23%	26,52	138,19	3,00%	142,34		3 774,36	Prognoosimisel on aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbitud kogus, millele on lisatud 10% seoses uute ventilatsiooniseadmetega lisandumisega ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	753,52	656,60	544,00	651,37	651,37		3,24%	21,10	88,62	3,93%	92,10		1 943,72	Prognoosimisel on aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbitud kogus ja keskmine 2023 ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 595,00	2 481,00	2 056,00	2 377,33	2 377,33		3,24%	77,03	3,57	7,12%	3,82		294,56	Prognoosimisel on aluseks võetud 2021-2023.a keskmine tarbitud kogus ja 2024 alguses kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
08.11.2023	09.04.2027	1 740,28	Bilansiline