

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

PALDISKIMNT47\_03  
Päästeamet  
PALDISKIMNT47  
Paldiski mnt 47, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü15174/18  
Üürileping  
Geir-Steinar Kink  
Lisbeth Mikson

	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)	1 366,7			1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7	1 366,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	14 814,62	177 775,44	Ei muutu	14 814,62	14 814,62	14 814,62	14 814,62	14 814,62	14 814,62	14 814,62	14 814,62	14 814,62	14 814,62	12 541,44	12 541,44	9,18	173 229,08			~4 546,36	~2,56%	
100 Kinnisvara haldamine	503,42	6 041,06	Indekseerimine	518,52	518,52	518,52	518,52	518,52	518,52	518,52	518,52	518,52	518,52	518,52	518,52	0,38	6 222,29	15,10	3,00%	181,23	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 535,48	18 425,77	Indekseerimine	1 581,55	1 581,55	1 581,55	1 581,55	1 581,55	1 581,55	1 581,55	1 581,55	1 581,55	1 581,55	1 677,75	1 677,75	1,23	19 170,95	46,06	3,00%	745,18	4,04%	Tasu tõstetud 96,20 EUR al 11.2025 vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, lepingu muudatus koostatakse 2024.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 071,66	60 859,92	Ei muutu	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	5 071,66	3,71	60 859,92					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	34,49	413,85	Indekseerimine	35,52	35,52	35,52	35,52	35,52	35,52	35,52	35,52	35,52	35,52	74,01	74,01	0,05	503,24	1,03	3,00%	89,39	21,60%	Tasu tõstetud 38,49 EUR al 11.2025 vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, lepingu muudatus koostatakse 2024.a jooksul.
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	21 959,67	263 516,04		22 021,87	22 021,87	22 021,87	22 021,87	22 021,87	22 021,87	22 021,87	22 021,87	22 021,87	22 021,87	19 883,38	19 883,38	14,55	259 985,48	62,20	0,28%	~3 530,55	~1,34%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 316,70	27 800,40	Teenuse hinna muutus	2 762,08	2 762,08	2 762,08	2 762,08	2 762,08	2 762,08	2 762,08	2 762,08	2 762,08	2 762,08	2 762,08	2 762,08	2,02	33 144,96	445,38	19,22%	5 344,56	19,22%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 063,58	39 956,49	Teenuse hinna muutus	2 681,57	2 486,45	2 293,97	2 101,48	1 906,37	1 713,88	1 713,88	1 906,37	2 101,48	2 293,97	2 486,45	2 681,57	1,96	26 367,43	~1 382,01	~34,01%	~13 589,06	~34,01%	Ühikhinna langus
620 Küte	3 761,15	26 265,00	Teenuse hinna muutus	3 117,49	3 182,12	2 764,16	1 891,61	1 139,70	394,26	301,62	303,78	594,63	1 872,22	2 897,73	3 085,17	2,26	21 544,49	~643,66	~17,11%	~4 720,51	~17,97%	Tarbimise mahu ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	323,79	4 007,32	Teenuse hinna muutus	342,59	326,52	342,17	342,59	347,25	354,44	340,90	344,71	387,00	388,70	370,93	341,75	0,25	4 229,55	18,80	5,81%	222,23	5,55%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	95,63	1 147,56	Teenuse hinna muutus	83,84	83,84	83,84	83,84	83,84	83,84	83,84	83,84	83,84	83,84	83,84	83,84	0,06	1 006,10	~11,79	~12,33%	~141,46	~12,33%	Kehtiv hange 01.11.2023 - 31.10.2026
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 560,84	99 176,77		8 987,57	8 841,01	8 246,22	7 181,61	6 239,24	5 308,50	5 202,33	5 400,77	5 929,04	7 400,80	8 601,04	8 954,41	6,55	86 292,53	~1 573,27	~14,90%	~12 884,25	~12,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	32 520,51	362 692,81		31 009,44	30 862,88	30 268,09	29 203,48	28 261,11	27 330,38	27 224,20	27 422,64	27 950,91	29 422,67	28 484,42	28 837,79	21,10	346 278,01	~1 511,07	~4,65%	~16 414,80	~4,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	39 675,03	442 485,23		37 831,52	37 652,72	36 927,07	35 628,24	34 478,55	33 343,06	33 213,52	33 455,63	34 100,11	35 895,66	34 750,99	35 182,11	25,74	422 459,17	~1 843,51	~4,65%	~20 026,06	~4,53%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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	164,40	162,88	161,58	162,95	162,95		100,00%	162,95	157,10	3,00%	161,81		26 367,43	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	264,00	246,00	217,56	242,52	231,78	-4,43%	100,00%	231,78	89,44	3,93%	92,95		21 544,49	Aluseks 2022-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 091,00	1 133,00	1 094,00	1 106,00	1 106,00		100,00%	1 106,00	3,57	7,12%	3,82		4 229,55	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2020	31.10.2030	1 111,76	tavasisustus (tegelik)
01.11.2020	31.10.2025	2 273,18	erisisustus (tegelik)
01.11.2020	31.10.2050	10 416,72	investeering, C02 möjuga arvestatud - investeeringu kapitalikomponendi summa vähenes (tegelik)
01.11.2020	31.10.2050	1 012,96	bilansiline