

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

LOKSAKALURITE_02
Päästeamet
LOKSAKALURITE2A
Kalurite tn 2a, Loksa linn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü9614/15
Üürileping
Geir-Steinar Kink
Anu Irval

	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)	538,5			538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5	538,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 879,14	22 549,70	Indekseerimine	1 935,52	1 935,52	1 935,52	1 935,52	1 935,52	1 935,52	1 935,52	1 935,52	1 935,52	1 935,52	1 935,52	1 935,52	3,59	23 226,19	56,37	3,00%	676,49	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	346,17	4 154,08	Ei muutu	268,99	268,99	268,99	268,99	268,99	268,99	268,99	268,99	268,99	268,99	268,99	268,99	0,50	3 227,88	-77,18	-22,30%	-926,20	-22,30%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	257,26	3 087,12	Indekseerimine	264,98	264,98	264,98	264,98	264,98	264,98	264,98	264,98	264,98	264,98	264,98	264,98	0,49	3 179,73	7,72	3,00%	92,61	3,00%	
200 Tehnohooldus	199,60	2 395,24	Indekseerimine	205,59	205,59	205,59	205,59	205,59	205,59	205,59	205,59	205,59	205,59	205,59	205,59	0,38	2 467,09	5,99	3,00%	71,86	3,00%	
300 Heakord	575,58	6 906,92	Indekseerimine	592,84	592,84	592,84	592,84	592,84	592,84	592,84	592,84	592,84	592,84	592,84	592,84	1,10	7 114,12	17,27	3,00%	207,21	3,00%	
400 Remondikomponent	2 094,04	25 128,46	Indekseerimine	2 156,86	2 156,86	2 156,86	2 156,86	2 156,86	2 156,86	2 156,86	2 156,86	2 156,86	2 156,86	2 156,86	2 156,86	4,01	25 882,32	62,82	3,00%	753,85	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	95,55	1 146,55	Indekseerimine	98,41	98,41	98,41	98,41	98,41	98,41	98,41	98,41	98,41	98,41	98,41	98,41	0,18	1 180,95	2,87	3,00%	34,40	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 447,34	65 368,05		5 523,19	5 523,19	5 523,19	5 523,19	5 523,19	5 523,19	5 523,19	5 523,19	5 523,19	5 523,19	5 523,19	5 523,19	10,26	66 278,28	75,85	1,39%	910,22	1,39%	
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	632,95	7 595,40	Teenuse hinna muutus	651,99	651,99	651,99	651,99	651,99	651,99	651,99	651,99	651,99	651,99	651,99	651,99	1,21	7 823,88	19,04	3,01%	228,48	3,01%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 277,98	22 398,97	Teenuse hinna muutus	1 435,73	1 331,26	1 228,20	1 125,15	1 020,68	917,62	917,62	1 020,68	1 125,15	1 228,20	1 331,26	1 435,73	2,67	14 117,28	-842,25	-36,97%	-8 281,69	-36,97%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte			Teenuse hinna muutus	847,02	864,58	751,02	513,95	309,66	107,12	81,95	82,54	161,56	508,68	787,31	838,24	1,56	5 853,64	847,02		5 853,64		Küttepuude ostmine
630 Vesi ja kanalisatsioon	87,77	1 086,25	Teenuse hinna muutus	95,20	90,73	95,08	95,20	96,49	98,49	94,73	95,78	107,54	108,01	103,07	94,96	0,18	1 175,26	7,43	8,46%	89,01	8,19%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 998,69	31 080,62		3 029,94	2 938,56	2 726,29	2 386,28	2 078,82	1 775,22	1 746,29	1 850,99	2 046,23	2 496,88	2 873,63	3 020,92	5,61	28 970,06	31,24	1,04%	-2 110,56	-6,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 446,03	96 448,68		8 553,12	8 461,75	8 249,48	7 909,47	7 602,01	7 298,41	7 269,48	7 374,18	7 569,42	8 020,07	8 396,82	8 544,11	15,87	95 248,34	107,09	1,27%	-1 200,34	-1,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 304,16	117 667,38		10 434,81	10 323,34	10 064,37	9 649,56	9 274,45	8 904,06	8 868,77	8 996,50	9 234,70	9 784,49	10 244,13	10 423,81	19,36	116 202,97	130,65	1,27%	-1 464,41	-1,24%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 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	25,85	26,41	35,32	29,20	90,00	208,26%	100,00%	90,00	152,29	3,00%	156,86		14 117,28	2023.a lõpus paigaldatud uus küttesüsteem (õhk-vesi soojuspump). Aluseks võetud Paldiski komando tarbi mine, kuna hooned on enam-vähem sama suured. Üh ikhinna aluseks 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh					20,00		100,00%	20,00	78,00	5,06%	81,95	4 214,70	5 853,64	Arvestud 10 rm saunapuid ja 10 rm katlamaja puid. Ü hikhinna aluseks 2023.a küttepuude hind (september)
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	334,00	359,00	370,00	354,33	364,50	2,87%	100,00%	364,50	3,01	7,12%	3,22		1 175,26	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 202 3.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2025	212,54	Pisiparendus 2023 (lisa 6.3, tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2025	56,45	Pisiparendus 2020 (lisa 6.2, tegelik maksumus)
01.01.2020	31.12.2024	77,19	Pisiparendus 2019 (lisa 6.1, tegelik maksumus)