

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

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 Irväl

	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 €/m² 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 (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	1 935,52	23 226,19	Lepingu lõpetamine															-1 935,52	-100,00%	-23 226,19	-100,00%	Leping lõpeb 31.12.2025, ettepanek sõlmida alates 01.01.2026 uus kulupõhine üürileping (kestus 121 kuud, tasud al 01.01.2026 indikatiivseld).
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	268,99	3 227,88	Uus leping	859,94	859,94	859,94	859,94	859,94	859,94	859,94	859,94	859,94	859,94	859,94	859,94	1,60	10 319,28	590,95	219,69%	7 091,40	219,69%	Uus kulupõhise lepingu bilansiline kap komponent
100 Kinnisvara haldamine	264,98	3 179,73	Uus leping	312,33	312,33	312,33	312,33	312,33	312,33	312,33	312,33	312,33	312,33	312,33	312,33	0,58	3 747,96	47,35	17,87%	568,23	17,87%	
200 Tehnohooldus	255,59	3 067,09	Uus leping	1 348,25	1 348,25	1 348,25	1 348,25	1 348,25	1 348,25	1 348,25	1 348,25	1 348,25	1 348,25	1 348,25	1 348,25	2,50	16 179,00	1 092,66	427,50%	13 111,91	427,50%	
300 Heakord	592,84	7 114,12	Lepingu lõpetamine															-592,84	-100,00%	-7 114,12	-100,00%	Alates 01.01.2026 on väliheakord kõrvalteenuste all
400 Remondikomponent	3 564,87	42 778,44	Uus leping	3 113,24	3 113,24	3 113,24	3 113,24	3 113,24	3 113,24	3 113,24	3 113,24	3 113,24	3 113,24	3 113,24	3 113,24	5,78	37 358,88	-451,63	-12,67%	-5 419,56	-12,67%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	98,41	1 180,95	Uus leping	20,72	20,72	20,72	20,72	20,72	20,72	20,72	20,72	20,72	20,72	20,72	20,72	0,04	248,64	-77,69	-78,95%	-932,31	-78,95%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 981,20	83 774,40		5 654,48	5 654,48	5 654,48	5 654,48	5 654,48	5 654,48	5 654,48	5 654,48	5 654,48	5 654,48	5 654,48	5 654,48	10,50	67 853,76	-1 326,72	-19,00%	-15 920,64	-19,00%	
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	651,99	7 823,88	Uus leping	1 599,25	1 599,25	1 599,25	1 599,25	1 599,25	1 599,25	1 599,25	1 599,25	1 599,25	1 599,25	1 599,25	1 599,25	2,97	19 191,00	947,26	145,29%	11 367,12	145,29%	Sise- ja väliheakord. Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 435,73	14 117,28	Uus leping	852,33	790,31	729,13	667,95	605,94	544,76	544,76	605,94	667,95	729,13	790,31	852,33	1,58	8 380,85	-583,39	-40,63%	-5 736,43	-40,63%	Tarbimise langus
620 Küte	838,24	5 853,64	Uus leping	852,97	870,66	756,30	517,56	311,83	107,87	82,53	83,12	162,70	512,25	792,85	844,13	1,57	5 894,76	14,73	1,76%	41,12	0,70%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	94,96	1 175,26	Uus leping	120,86	115,19	120,72	120,86	122,51	125,04	120,27	121,61	136,53	137,13	130,86	120,57	0,22	1 492,16	25,90	27,28%	316,90	26,96%	Tarbimise ja keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 020,92	28 970,06		3 425,42	3 375,42	3 205,40	2 905,63	2 639,52	2 376,92	2 346,80	2 409,91	2 566,43	2 977,77	3 313,27	3 416,28	6,34	34 958,77	404,50	13,39%	5 988,71	20,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 002,12	112 744,46		9 079,90	9 029,90	8 859,88	8 560,11	8 294,00	8 031,40	8 001,28	8 064,39	8 220,91	8 632,25	8 967,75	9 070,76	16,84	102 812,53	-922,22	-9,22%	-9 931,93	-8,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 402,63	138 666,68		11 259,08	11 197,07	10 986,25	10 614,53	10 284,57	9 958,94	9 921,59	9 999,85	10 193,93	10 703,99	11 120,01	11 247,74	20,89	127 487,54	-1 143,55	-9,22%	-11 179,15	-8,06%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	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 ühikhind	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	26,41	35,32	49,29	37,01	55,00	48,62%	100,00%	55,00	151,02	0,90%	152,38		8 380,85	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh					20,00		100,00%	20,00	78,00	7,10%	83,54	4 224,00	5 894,76	Arvestatud 10 rm saunapuid ja 10 rm katlamaja puid. Aluseks 2024.a küttepuude hind (august).
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	359,00	370,00	387,00	372,00	387,00	4,03%	100,00%	387,00	3,67	5,06%	3,86		1 492,16	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.01.2036	859,94	Bilansiline (prognoos)
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)