

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PALDISKISADAMA39_01
Päästeamet
PALDISKISADAMA39
Sadama tn 39, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-84
Üürileping
Geir-Steinar Kink
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 €/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)	396,8			396,8	396,8	396,8	396,8	396,8	396,8	396,8	396,8	396,8	396,8	396,8	396,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	605,65	7 267,80	Ei muutu	605,65	605,65	605,65	605,65	605,65	605,65	605,65	605,65	605,65	605,65	605,65	605,65	1,53	7 267,80					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	173,87	2 086,45	Indekseerimine	179,09	179,09	179,09	179,09	179,09	179,09	179,09	179,09	179,09	179,09	179,09	179,09	0,45	2 149,04	5,22	3,00%	62,59	3,00%	
200 Tehnohooldus	553,72	6 644,64	Indekseerimine	570,33	570,33	570,33	570,33	570,33	570,33	570,33	570,33	570,33	570,33	570,33	570,33	1,44	6 843,98	16,61	3,00%	199,34	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	662,65	7 951,80	Ei muutu	662,65	662,65	662,65	662,65	662,65	662,65	662,65	662,65	662,65	662,65	662,65	662,65	1,67	7 951,80					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,85	142,20	Indekseerimine	12,21	12,21	12,21	12,21	12,21	12,21	12,21	12,21	12,21	12,21	12,21	12,21	0,03	146,47	0,36	3,00%	4,27	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 007,74	24 092,89		2 029,92	2 029,92	2 029,92	2 029,92	2 029,92	2 029,92	2 029,92	2 029,92	2 029,92	2 029,92	2 029,92	2 029,92	5,12	24 359,09	22,18	1,10%	266,20	1,10%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 134,16	25 609,92	Teenuse hinna muutus	2 681,25	2 681,25	2 681,25	2 681,25	2 681,25	2 681,25	2 681,25	2 681,25	2 681,25	2 681,25	2 681,25	2 681,25	6,76	32 175,00	547,09	25,63%	6 565,08	25,63%	Alates 04.2026 uus hange, hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 521,18	14 957,53	Teenuse hinna muutus	1 323,64	1 227,33	1 132,32	1 037,31	940,99	845,98	845,98	940,99	1 037,31	1 132,32	1 227,33	1 323,64	3,34	13 015,14	-197,54	-12,99%	-1 942,39	-12,99%	Aluseks võetud 2022-2024 keskmine tarbimine ja aasta 2024 keskmine ühikhind. Keskmine tarbimine on väiksem 2025a prognoosist
620 Küte	74,02	516,90	Teenuse hinna muutus	74,39	75,93	65,96	45,14	27,19	9,41	7,20	7,25	14,19	44,67	69,14	73,62	0,19	514,08	0,37	0,50%	-2,82	-0,54%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	388,61	4 809,49	Teenuse hinna muutus	481,87	459,26	481,27	481,87	488,41	498,52	479,49	484,84	544,33	546,71	521,73	480,68	1,21	5 948,98	93,26	24,00%	1 139,49	23,69%	Aluseks võetud aasta 2024 tarbimine ja aasta 2024 keskmise ühikhinna. Keskmine tarbimine on tõusnud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	153,44	1 841,28		132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	0,33	1 584,00	-21,44	-13,97%	-257,28	-13,97%	
710 Valveteenused	153,44	1 841,28	Teenuse hinna muutus	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	0,33	1 584,00	-21,44	-13,97%	-257,28	-13,97%	Aluseks kehtiva hanke hind
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 271,41	47 735,11		4 693,14	4 575,77	4 492,80	4 377,56	4 269,85	4 167,17	4 145,92	4 246,33	4 409,08	4 536,95	4 631,45	4 691,18	11,82	53 237,19	421,74	9,87%	5 502,09	11,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 279,15	71 828,00		6 723,07	6 605,69	6 522,72	6 407,48	6 299,77	6 197,09	6 175,84	6 276,26	6 439,00	6 566,88	6 661,37	6 721,11	16,94	77 596,29	443,92	7,07%	5 768,28	8,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 786,14	88 348,97		8 336,60	8 191,06	8 088,17	7 945,28	7 811,72	7 684,39	7 658,05	7 782,56	7 984,36	8 142,93	8 260,10	8 334,17	21,00	96 219,40	550,46	7,07%	7 870,43	8,91%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 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	86,84	94,20	62,17	81,07	81,07		100,00%	81,07	159,11	0,90%	160,54		13 015,14	Aluseks võetud 2022-2024 keskmine tarbimine ja aast a 2024 keskmine ühikhind. Saunapuude kogus arvestatud kerge varuga. 2023 a saunapuude hind 82 eur/ruum. Ühikhind on võetud a asta 2024 Aluseks võetud aasta 2024 tarbimine ja aasta 2024 k eskmise ühikhinna.
6200 Soojusenergia, MWh					6,00		100,00%	6,00	80,00	7,10%	85,68		514,08	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	402,00	405,52	438,95	415,49	438,95	5,65%	100,00%	438,95	12,90	5,06%	13,55		5 948,98	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	40,77	Pisiparendus 2023 (Lisa 6.1 tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	564,88	Bilansiline