

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
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
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)	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 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
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	168,81	2 025,68	Indekseerimine	173,87	173,87	173,87	173,87	173,87	173,87	173,87	173,87	173,87	173,87	173,87	173,87	0,44	2 086,45	5,06	3,00%	60,77	3,00%	
200 Tehnohooldus	489,04	5 868,53	Indekseerimine	503,72	503,72	503,72	503,72	503,72	503,72	503,72	503,72	503,72	503,72	503,72	503,72	1,27	6 044,58	14,67	3,00%	176,06	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	11,51	138,06	Indekseerimine	11,85	11,85	11,85	11,85	11,85	11,85	11,85	11,85	11,85	11,85	11,85	11,85	0,03	142,20	0,35	3,00%	4,14	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 937,66	23 251,87		1 957,74	1 957,74	1 957,74	1 957,74	1 957,74	1 957,74	1 957,74	1 957,74	1 957,74	1 957,74	1 957,74	1 957,74	4,93	23 492,84	20,08	1,04%	240,97	1,04%	
	€/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	2 072,87	24 874,44	Teenuse hinna muutus	2 134,16	2 134,16	2 134,16	2 134,16	2 134,16	2 134,16	2 134,16	2 134,16	2 134,16	2 134,16	2 134,16	2 134,16	5,38	25 609,92	61,29	2,96%	735,48	2,96%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 064,16	20 296,52	Teenuse hinna muutus	1 521,18	1 410,49	1 301,30	1 192,12	1 081,43	972,24	972,24	1 081,43	1 192,12	1 301,30	1 410,49	1 521,18	3,83	14 957,53	-542,98	-26,30%	-5 338,99	-26,30%	Aluseks võetud 2023.a tarbimine ja ühikhind; Ühikhinna languse prognoos
620 Küte	70,80	494,40	Teenuse hinna muutus	74,79	76,35	66,32	45,38	27,34	9,46	7,24	7,29	14,27	44,92	69,52	74,02	0,19	516,90	4,00	5,65%	22,50	4,55%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	344,31	4 261,29	Teenuse hinna muutus	389,57	371,29	389,09	389,57	394,86	403,03	387,64	391,97	440,07	441,99	421,79	388,61	0,98	4 809,49	45,26	13,14%	548,19	12,86%	Aluseks võetud 2022-2023.a keskmine tarbimine ja 2023. aasta ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	115,49	1 385,84	Teenuse hinna muutus	153,44	153,44	153,44	153,44	153,44	153,44	153,44	153,44	153,44	153,44	153,44	153,44	0,39	1 841,28	37,95	32,86%	455,44	32,86%	Alates 01.12.2024 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 667,62	51 312,49		4 273,14	4 145,73	4 044,31	3 914,67	3 791,23	3 672,33	3 654,72	3 768,29	3 934,05	4 075,81	4 189,41	4 271,41	10,76	47 735,11	-394,48	-8,45%	-3 577,38	-6,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 605,28	74 564,36		6 230,88	6 103,47	6 002,05	5 872,40	5 748,97	5 630,07	5 612,46	5 726,03	5 891,79	6 033,55	6 147,15	6 229,14	15,70	71 227,95	-374,40	-5,67%	-3 336,41	-4,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 058,44	90 968,52		7 601,67	7 446,23	7 322,50	7 164,33	7 013,74	6 868,69	6 847,20	6 985,75	7 187,98	7 360,93	7 499,52	7 599,55	19,15	86 898,10	-456,77	-5,67%	-4 070,42	-4,47%	

* 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	86,64	86,84	94,20	89,22	94,20	5,58%	100,00%	94,20	154,16	3,00%	158,78		14 957,53	Aluseks võetud aasta 2023 tarbimine ja aasta 2023 k eskmine ühikhind. Saunapuude kogus arvestatud kerge varuga. 2023 a saunapuude hind 82 eur/ruum. Ühikhind on võetud a asta 2023 keskmise vahemiku järgi. Hinnatõusu näeb ette see, et 2025 prognoositud tarbimine on suurem, kui 2023 tegelik kulu.
6200 Soojusenergia, MWh					6,00		100,00%	6,00	82,00	5,06%	86,15		516,90	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	356,00	402,00	405,52	387,84	403,76	4,11%	100,00%	403,76	11,12	7,12%	11,91		4 809,49	

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