

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KARDLASADAMA26_03
Politsei- ja Piirivalveamet
KARDLASADAMA26
Sadama tn 26, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-210
Üürileping
Lauri-Kaarel Meri
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) | 1 191,2 | | | 1 191,2 | 1 191,2 | 1 191,2 | 1 191,2 | 1 191,2 | 1 191,2 | 1 191,2 | 1 191,2 | 1 191,2 | 1 191,2 | 1 191,2 | 1 191,2 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 3 053,97 | 36 647,64 | Ei muutu | 2 839,85 | 2 839,85 | 2 839,85 | 2 839,85 | 2 839,85 | 2 839,85 | 2 839,85 | 2 839,85 | 2 839,85 | 2 839,85 | 2 839,85 | 2 839,85 | 2,38 | 34 078,20 | -214,12 | -7,01% | -2 569,44 | -7,01% | Ei indekseerita |
| 100 Kinnisvara haldamine | 428,83 | 5 145,98 | Indekseerimine | 441,70 | 441,70 | 441,70 | 441,70 | 441,70 | 441,70 | 441,70 | 441,70 | 441,70 | 441,70 | 441,70 | 441,70 | 0,37 | 5 300,36 | 12,86 | 3,00% | 154,38 | 3,00% | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% |
| 200 Tehnohooldus | 1 481,21 | 17 774,52 | Indekseerimine | 1 525,65 | 1 525,65 | 1 525,65 | 1 525,65 | 1 525,65 | 1 525,65 | 1 525,65 | 1 525,65 | 1 525,65 | 1 525,65 | 1 525,65 | 1 525,65 | 1,28 | 18 307,76 | 44,44 | 3,00% | 533,24 | 3,00% | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 5 995,83 | 71 949,97 | Ei muutu | 5 995,83 | 5 995,83 | 5 995,83 | 5 995,83 | 5 995,83 | 5 995,83 | 5 995,83 | 5 995,83 | 5 995,83 | 5 995,83 | 5 995,83 | 5 995,83 | 5,03 | 71 949,97 | | | | | Ei indekseerita |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 30,93 | 371,16 | Indekseerimine | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 31,86 | 0,03 | 382,29 | 0,93 | 3,00% | 11,13 | 3,00% | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 10 990,77 | 131 889,27 | | 10 834,88 | 10 834,88 | 10 834,88 | 10 834,88 | 10 834,88 | 10 834,88 | 10 834,88 | 10 834,88 | 10 834,88 | 10 834,88 | 10 834,88 | 10 834,88 | 9,10 | 130 018,58 | -155,89 | -1,42% | -1 870,69 | -1,42% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 2 444,46 | 29 333,58 | Teenuse hinna muutus | 2 622,94 | 2 622,94 | 2 622,94 | 2 622,94 | 2 622,94 | 2 622,94 | 2 622,94 | 2 622,94 | 2 622,94 | 2 622,94 | 2 622,94 | 2 622,94 | 2,20 | 31 475,25 | 178,47 | 7,30% | 2 141,67 | 7,30% | Aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2025) |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 1 585,53 | 19 026,32 | Teenuse hinna muutus | 2 121,26 | 1 966,91 | 1 814,64 | 1 662,38 | 1 508,03 | 1 355,77 | 1 355,77 | 1 508,03 | 1 662,38 | 1 814,64 | 1 966,91 | 2 121,26 | 1,78 | 20 857,98 | 535,73 | 33,79% | 1 831,67 | 9,63% | Tarbimise tõus (hoonesse paigaldatakse öhk-vesi küttesüsteem) |
| 620 Küte | 1 634,44 | 19 613,28 | Teenuse hinna muutus | 1 719,65 | 1 755,30 | 1 524,75 | 1 043,43 | 628,68 | 217,48 | 166,38 | 167,57 | 328,00 | 1 032,74 | 1 598,43 | 1 701,82 | 1,43 | 11 884,22 | 85,21 | 5,21% | -7 729,06 | -39,41% | Tarbimise langus (hoonesse paigaldatakse öhk-vesi küttesüsteem) |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 80,82 | 969,81 | Teenuse hinna muutus | 103,70 | 98,83 | 103,57 | 103,70 | 105,11 | 107,28 | 103,19 | 104,34 | 117,14 | 117,65 | 112,27 | 103,44 | 0,09 | 1 280,21 | 22,88 | 28,31% | 310,41 | 32,01% | Keskmise ühikhinna tõus |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 710 Valveteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 5 745,25 | 68 942,98 | | 6 567,54 | 6 443,98 | 6 065,90 | 5 432,45 | 4 864,75 | 4 303,47 | 4 248,27 | 4 402,87 | 4 730,46 | 5 587,97 | 6 300,55 | 6 549,46 | 5,50 | 65 497,66 | 822,29 | 14,31% | -3 445,31 | -5,00% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 16 736,02 | 200 832,25 | | 17 402,42 | 17 278,86 | 16 900,78 | 16 267,33 | 15 699,63 | 15 138,35 | 15 083,15 | 15 237,76 | 15 565,34 | 16 422,85 | 17 135,43 | 17 384,34 | 14,59 | 195 516,24 | 666,40 | 3,98% | -5 316,00 | -2,65% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 20 752,67 | 247 023,66 | | 21 579,00 | 21 425,78 | 20 956,97 | 20 171,49 | 19 467,54 | 18 771,56 | 18 703,11 | 18 894,82 | 19 301,03 | 20 364,34 | 21 247,93 | 21 556,58 | 18,10 | 242 440,14 | 826,34 | 3,98% | -4 583,52 | -1,86% | |

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, 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 | Üürnikule jagatav osakaal | Üürniku tarbimise prognoos | 2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind | Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 | Prognoositud ühikuhind 2026 | Planeeritud tööjõukulu 2026 | Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026 | Märkused |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------------|----------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|---|---|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | % | % | kogus | €/ühik | % | €/ühik | €/aastas | €/aastas | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 108,04 | 105,31 | 108,11 | 107,15 | 170,00 | 58,66% | 81,49% | 138,53 | 149,22 | 0,90% | 150,56 | | 20 857,98 | Hoonesse paigaldatakse õhk-vesi küttesüsteem, mis töötab elektri pealt. Õlikatel jääb külmatisppude katteks . Tarbimise aluseks võetud Kärkla komando tarbimine, elektri ühikhind 2024 aasta keskmine. Hoonesse paigaldatakse õhk-vesi küttesüsteem, mis töötab elektri pealt. Õlikatel jääb külmatisppude katteks . Tarbimise aluseks võetud Kärkla komando tarbimine e, õlikütte ühikhind 2024 aasta keskmine. Tarbimine arvestatud 2022-2024 keskmine, ühikhind Kärkla Veevärk hinnakirjast. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 163,15 | 175,84 | 143,72 | 160,90 | 80,00 | −50,28% | 96,52% | 77,22 | 143,70 | 7,10% | 153,90 | | 11 884,22 | |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 260,00 | 293,00 | 300,00 | 284,33 | 284,33 | | 96,52% | 274,45 | 4,44 | 5,06% | 4,66 | | 1 280,21 | |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | | Kommentaar |
|--------------|--|-------------|--------------------|--|--------------------------------|
| 01.01.2025 | | 31.01.2035 | 2 839,85 | | Bilansiline |
| 01.01.2021 | | 31.12.2025 | 214,12 | | Pisiparendus (lisa 6.1 alusel) |