

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KARDLASADAMA26_02
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
KARDLASADAMA26
Sadama tn 26, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-79
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)	23,7			23,7	23,7	23,7	23,7	23,7	23,7	23,7	23,7	23,7	23,7	23,7	23,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	77,87	934,45	Ei muutu	77,87	77,87	77,87	77,87	77,87	77,87	77,87	77,87	77,87	77,87	77,87	77,87	3,29	934,45				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	11,31	135,72	Indekseerimine	11,65	11,65	11,65	11,65	11,65	11,65	11,65	11,65	11,65	11,65	11,65	11,65	0,49	139,79	0,34	3,00%	4,07	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	26,28	315,36	Indekseerimine	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	27,07	1,14	324,82	0,79	3,00%	9,46	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	71,43	857,16	Ei muutu	71,43	71,43	71,43	71,43	71,43	71,43	71,43	71,43	71,43	71,43	71,43	71,43	3,01	857,16				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,52	6,22	Indekseerimine	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,02	6,41	0,02	3,01%	0,19	3,01%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	187,41	2 248,91		188,55	188,55	188,55	188,55	188,55	188,55	188,55	188,55	188,55	188,55	188,55	188,55	7,96	2 262,63	1,14	0,61%	13,72	0,61%	
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	48,63	583,62	Teenuse hinna muutus	52,19	52,19	52,19	52,19	52,19	52,19	52,19	52,19	52,19	52,19	52,19	52,19	2,20	626,23	3,55	7,30%	42,61	7,30%	Aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	307,94	3 695,33	Teenuse hinna muutus	416,49	386,19	356,29	326,40	296,09	266,20	266,20	296,09	326,40	356,29	386,19	416,49	17,57	4 095,32	108,55	35,25%	399,99	10,82%	Arvestatud fikseeritud kogus 0,420 MWh aastas
620 Küte	32,52	390,22	Teenuse hinna muutus	34,21	34,92	30,34	20,76	12,51	4,33	3,31	3,33	6,53	20,55	31,80	33,86	1,43	236,45	1,70	5,21%	-153,78	-39,41%	Tarbimise langus (hoonesse paigaldatakse õhk-vesi küttesüsteem)
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,61	19,29	Teenuse hinna muutus	2,06	1,97	2,06	2,06	2,09	2,13	2,05	2,08	2,33	2,34	2,23	2,06	0,09	25,47	0,46	28,32%	6,18	32,01%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	390,71	4 688,46		504,96	475,26	440,88	401,41	362,88	324,84	323,74	353,69	387,44	431,37	472,41	504,60	21,29	4 983,47	114,25	29,24%	295,00	6,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	578,11	6 937,37		693,51	663,82	629,43	589,96	551,43	513,40	512,30	542,24	575,99	619,92	660,96	693,15	29,25	7 246,10	115,40	19,96%	308,72	4,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	716,86	8 532,97		859,95	823,13	780,49	731,55	683,77	636,61	635,25	672,38	714,23	768,70	819,59	859,51	36,27	8 985,16	143,09	19,96%	452,19	5,30%	

* 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	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%	16,00%	27,20	149,22	0,90%	150,56		4 095,32	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, 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%	1,92%	1,54	143,70	7,10%	153,90		236,45	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	260,00	293,00	300,00	284,33	284,33		1,92%	5,46	4,44	5,06%	4,66		25,47	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2024	31.12.2027	77,87	Bilansiline