

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

MAEPLATS3_03
Päästeamet
MAEPLATS3
Mäe plats 3, Käina alevik, Hiiumaa vald, Hiiu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-136
Üürileping
Lauri-Kaarel Meri
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)	243,1			243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	333,21	3 998,52	Ei muutu	333,21	333,21	333,21	333,21	333,21	333,21	333,21	333,21	333,21	333,21	333,21	333,21	1,37	3 998,52					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	98,03	1 176,33	Indekseerimine	100,97	100,97	100,97	100,97	100,97	100,97	100,97	100,97	100,97	100,97	100,97	100,97	0,42	1 211,62	2,94	3,00%	35,29	3,00%	
200 Tehnohooldus	499,52	5 994,30	Indekseerimine	514,51	514,51	514,51	514,51	514,51	514,51	514,51	514,51	514,51	514,51	514,51	514,51	2,12	6 174,13	14,99	3,00%	179,83	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	601,79	7 221,54	Ei muutu	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	2,48	7 221,54					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,83	45,96	Indekseerimine	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	0,02	47,34	0,11	3,00%	1,38	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 536,39	18 436,64		1 554,43	1 554,43	1 554,43	1 554,43	1 554,43	1 554,43	1 554,43	1 554,43	1 554,43	1 554,43	1 554,43	1 554,43	6,39	18 653,14	18,04	1,17%	216,50	1,17%	
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	700,30	8 403,54	Teenuse hinna muutus	832,78	832,78	832,78	832,78	832,78	832,78	832,78	832,78	832,78	832,78	832,78	832,78	3,43	9 993,36	132,48	18,92%	1 589,82	18,92%	Uus hange al 04.2025, 2025a eelarves alaprognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	322,24	3 168,49	Teenuse hinna muutus	300,32	278,46	256,91	235,35	213,50	191,94	191,94	213,50	235,35	256,91	278,46	300,32	1,24	2 952,95	-21,92	-6,80%	-215,54	-6,80%	
620 Küte	994,29	6 943,40	Teenuse hinna muutus	1 283,38	1 309,99	1 137,93	778,72	469,18	162,31	124,17	125,06	244,79	770,74	1 192,92	1 270,08	5,22	8 869,28	289,09	29,07%	1 925,88	27,74%	Arvestatud 25m küttepudega ja 2024a ühikhinnaga, ühikhind on kallinenud
630 Vesi ja kanalisatsioon	41,22	510,21	Teenuse hinna muutus	40,15	38,27	40,10	40,15	40,69	41,54	39,95	40,40	45,35	45,55	43,47	40,05	0,16	495,67	-1,08	-2,61%	-14,53	-2,85%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 058,05	19 025,64		2 456,63	2 459,50	2 267,72	1 887,00	1 556,16	1 228,57	1 188,84	1 211,73	1 358,28	1 905,98	2 347,63	2 443,23	10,05	22 311,27	398,58	19,37%	3 285,63	17,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 594,44	37 462,28		4 011,06	4 013,93	3 822,14	3 441,43	3 110,59	2 783,00	2 743,27	2 766,16	2 912,70	3 460,41	3 902,06	3 997,65	16,44	40 964,40	416,62	11,59%	3 502,13	9,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 457,10	46 067,67		4 973,71	4 977,27	4 739,46	4 267,37	3 857,13	3 450,91	3 401,66	3 430,04	3 611,75	4 290,91	4 838,55	4 957,09	20,39	50 795,86	516,61	11,59%	4 728,18	10,26%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Halupuu

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	18,03	18,05	21,67	19,25	19,25		100,00%	19,25	152,02	0,90%	153,39		2 952,95	Tarbimise aluseks võetud 2022-2024 keskmine tarbi- mine. Ühikhinna määramisel aluseks võetud 2024 a asta keskmine ühikhind. Viimase 3 aasta keskmine küttepuude tarbimine on v ahemikus 20-24 ruumi. Antud tarbimise vahemiku puh ul on arvestatud 2026 aasta kuluks 25 ruumi küttepuu de kulu. Ühikhinnaks küttepuude 2024 hinnad Küttes üsteemi arvesti ka peale taatlemist ei mööda reaalsel tarbimist, seega võtame aluseks alates 2019 aastast prognoosimiseks aasta jooksul kasutatud küttepuude kogused. 22 rm = 30,8 MWh. 2026 aastaks on arvest atud 25rm puid. Tarbimise määramisel aluseks võetud 2022-2024 kes kmine tarbimine, ühikhinna määramisel aluseks võetu d Kärkla Veevärk hinnakiri.
6200 Soojusenergia, MWh	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00		100,00%	35,00	70,02	6,05%	74,26	6 270,31	8 869,28	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	144,00	141,00	135,00	140,00	140,00		100,00%	140,00	3,37	5,06%	3,54		495,67	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	102,21	Pisiparendus 2024 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2026	120,00	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	111,00	Bilansiline