

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KESKVALJAK8_04
Sotsiaalkindlustusamet
KESKVALJAK8
Keskväljak 8a, Keila linn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-54
Üürileping
Imre Kõli
Kerli Kikojan

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta	
Üüripind (m²)	26,9			26,9	26,9	26,9	26,9	26,9	26,9	26,9	26,9	26,9	26,9	26,9	26,9								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	263,71	3 164,57	Ei muutu	263,71	263,71	263,71	263,71	263,71	263,71	263,71	263,71	263,71	263,71	263,71	263,71	9,80	3 164,52	-0,00		-0,05			Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	10,53	126,34	Indekseerimine	10,84	10,84	10,84	10,84	10,84	10,84	10,84	10,84	10,84	10,84	10,84	10,84	0,40	130,14	0,32	3,00%	3,79	3,00%		
200 Tehnohooldus	40,29	483,43	Indekseerimine	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	41,49	1,54	497,94	1,21	3,00%	14,50	3,00%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	44,92	539,08	Ei muutu	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	44,92	1,67	539,08					Ei indekseerita	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	2,49	29,92	Indekseerimine	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	2,57	0,10	30,82	0,07	3,00%	0,90	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	361,95	4 343,35		363,54	363,54	363,54	363,54	363,54	363,54	363,54	363,54	363,54	363,54	363,54	363,54	13,51	4 362,49	1,59	0,44%	19,14	0,44%		
	€/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	78,96	947,54	Teenuse hinna muutus	63,83	63,83	63,83	63,83	63,83	63,83	63,83	63,83	63,83	63,83	63,83	63,83	2,37	765,91	-15,14	-19,17%	-181,62	-19,17%	Alates 01.04.2026 uue hanke tulemus.	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	46,50	457,18	Teenuse hinna muutus	47,93	44,44	41,00	37,56	34,07	30,63	30,63	34,07	37,56	41,00	44,44	47,93	1,78	471,24	1,43	3,08%	14,06	3,08%	Aluseks võetud 2023 - 2025 keskmine tarbimine ja 2025 keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos. Aluseks võetud 2023 - 2025 keskmine tarbimine ja 2025 keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos.	
620 Küte	51,72	361,19	Teenuse hinna muutus	46,99	47,96	41,66	28,51	17,18	5,94	4,55	4,58	8,96	28,22	43,68	46,50	1,73	324,74	-4,73	-9,15%	-36,45	-10,09%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,65	20,46	Teenuse hinna muutus	1,35	1,29	1,35	1,35	1,37	1,40	1,35	1,36	1,53	1,53	1,46	1,35	0,05	16,70	-0,30	-18,19%	-3,76	-18,39%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused																							
710 Valveteenused																							
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	178,83	1 786,37		160,09	157,52	147,84	131,25	116,45	101,80	100,35	103,84	111,87	134,58	153,41	159,60	5,93	1 578,59	-18,74	-10,48%	-207,78	-11,63%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	540,78	6 129,72		523,63	521,06	511,38	494,79	479,99	465,34	463,89	467,38	475,42	498,12	516,95	523,14	19,45	5 941,07	-17,14	-3,17%	-188,64	-3,08%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	670,56	7 600,85		649,31	646,11	634,11	613,54	595,18	577,02	575,22	579,55	589,51	617,67	641,01	648,70	24,12	7 366,93	-21,26	-3,17%	-233,92	-3,08%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	308,64	3 703,65		308,63	308,63	308,63	308,63	308,63	308,63	308,63	308,63	308,63	308,63	308,63	308,63	11,47	3 703,60	-0,00		-0,05			
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	382,71	4 592,52		382,70	382,70	382,70	382,70	382,70	382,70	382,70	382,70	382,70	382,70	382,70	382,70	14,23	4 592,46	-0,01		-0,07			
TEENUSED KOKKU km-ta	232,14	2 426,07		215,00	212,42	202,75	186,16	171,35	156,71	155,26	158,74	166,78	189,49	208,31	214,51	7,97	2 237,48	-17,14	-7,38%	-188,59	-7,77%		
TEENUSED KOKKU km-ga	287,85	3 008,32		266,60	263,41	251,40	230,83	212,48	194,32	192,52	196,84	206,81	234,96	258,31	265,99	9,89	2 774,47	-21,25	-7,38%	-233,85	-7,77%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	175,00	179,00	152,00	168,67	168,67		3,10%	5,23	3,04	5,06%	3,19		16,70	Aluseks võetud 2023 - 2025 keskmine tarbimine ja 2025 keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	120,00	157,00	138,07	138,36	138,36		3,10%	4,29	73,00	3,71%	75,71		324,74	Aluseks võetud 2023 - 2025 keskmine tarbimine ja 2025 keskmine ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	89,54	90,70	98,70	92,98	92,98		3,10%	2,88	155,65	5,04%	163,49		471,24	Aluseks võetud 2023 - 2025 keskmine tarbimine ja 2025 keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				Aluseks võetud 2023 - 2025 keskmine tarbimine ja 2025 keskmine ühikhind + üks generaatori paak kütust

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2024	30.06.2029	263,71	Bilansiline