

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KERESE3KOSM4_02
Tallinna Vangla
KERESE3KOSM4
P. Kerese tn 3 // Kosmonaudi tn 4, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-64
Üürileping
Marko Sandre
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)	242,3			242,3	242,3	242,3	242,3	242,3	242,3	242,3	242,3	242,3	242,3	242,3	242,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 156,47	25 877,64	Indekseerimine	2 199,60	2 199,60	2 199,60	2 199,60	2 199,60	2 199,60	2 199,60	2 199,60	2 199,60	2 199,60	2 199,60	2 199,60	9,08	26 395,20	43,13	2,00%	517,56	2,00%	Indekseerimine 2% aastas.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						RKAS järelevalveteenus. Indekseerimine 2% aastas.
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
310 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	141,06	1 692,72	Indekseerimine	143,88	143,88	143,88	143,88	143,88	143,88	143,88	143,88	143,88	143,88	143,88	143,88	0,59	1 726,56	2,82	2,00%	33,84	2,00%	
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 297,53	27 570,36		2 343,48	2 343,48	2 343,48	2 343,48	2 343,48	2 343,48	2 343,48	2 343,48	2 343,48	2 343,48	2 343,48	2 343,48	9,67	28 121,76	45,95	2,00%	551,40	2,00%	
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	865,84	10 390,08	Teenuse hinna muutus	472,50	472,50	472,50	472,50	472,50	472,50	472,50	472,50	472,50	472,50	472,50	472,50	1,95	5 670,00	-393,34	-45,43%	-4 720,08	-45,43%	Koodid 310 - 360. Uue hanke prognoos alates 01.07.2027.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	629,98	7 559,76	Teenuse hinna muutus	806,14	747,49	689,62	631,76	573,10	515,23	515,23	573,10	631,76	689,62	747,49	806,14	3,33	7 926,67	176,16	27,96%	366,91	4,85%	
620 Küte	290,76	3 489,12	Teenuse hinna muutus	743,89	759,31	659,58	451,37	271,95	94,08	71,97	72,49	141,89	446,74	691,45	736,18	3,04	5 140,90	453,13	155,84%	1 651,78	47,34%	01.06.2026 prognoosi korrigeeritud seoses teenuspakkuja ühikhinna tõusuga.
630 Vesi ja kanalisatsioon	72,69	872,28	Teenuse hinna muutus	74,47	70,97	74,37	74,47	75,48	77,04	74,10	74,93	84,12	84,49	80,62	74,28	0,31	919,33	1,78	2,44%	47,05	5,39%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	121,15	1 453,80		125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	0,52	1 500,00	3,85	3,18%	46,20	3,18%	
710 Valveteenused	121,15	1 453,80	Teenuse hinna muutus	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	0,52	1 500,00	3,85	3,18%	46,20	3,18%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 980,42	23 765,04		2 222,00	2 175,27	2 021,07	1 755,09	1 518,03	1 283,85	1 258,80	1 318,01	1 455,26	1 818,35	2 117,06	2 214,10	9,14	21 156,90	241,58	12,20%	-2 608,14	-10,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 277,95	51 335,40		4 565,48	4 518,75	4 364,55	4 098,57	3 861,51	3 627,33	3 602,28	3 661,49	3 798,74	4 161,83	4 460,54	4 557,58	18,81	49 278,66	287,53	6,72%	-2 056,74	-4,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 304,66	63 655,90		5 661,19	5 603,25	5 412,04	5 082,23	4 788,27	4 497,89	4 466,83	4 540,25	4 710,44	5 160,67	5 531,07	5 651,40	23,32	61 105,54	356,53	6,72%	-2 550,36	-4,01%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	4 277,95	51 335,40		4 565,48	4 518,75	4 364,55	4 098,57	3 861,51	3 627,33	3 602,28	3 661,49	3 798,74	4 161,83	4 460,54	4 557,58	18,81	49 278,66	287,53	6,72%	-2 056,74	-4,01%	
TEENUSED KOKKU km-ga	5 304,66	63 655,90		5 661,19	5 603,25	5 412,04	5 082,23	4 788,27	4 497,89	4 466,83	4 540,25	4 710,44	5 160,67	5 531,07	5 651,40	23,32	61 105,54	356,53	6,72%	-2 550,36	-4,01%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					185,00		100,00%	185,00	4,73	5,06%	4,97		919,33	Teenuspakkuja prognooshind.
6200 Soojusenergia, MWh					36,00		100,00%	36,00	137,69		137,69		4 956,84	Teenuspakkuja prognooshind.
6100 Elektrienergia, MWh					48,00		100,00%	48,00	157,22	5,04%	165,14		7 926,67	Teenuspakkuja prognooshind.
6500 Jahutusenergia, MWh							100,00%			7,10%				