

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KESKVALJAK8_03
Tallinna Vangla
KESKVALJAK8
Keskväljak 8a, Keila linn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-46
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)	51,0			51,0	51,0	51,0	51,0	51,0	51,0	51,0	51,0	51,0	51,0	51,0	51,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	492,44	5 909,28	Ei muutu	492,44	492,44	492,44	492,44	492,44	492,44	492,44	492,44	492,44	492,44	492,44	492,44	9,66	5 909,28				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	26,83	321,98	Indekseerimine	27,64	27,64	27,64	27,64	27,64	27,64	27,64	27,64	27,64	27,64	27,64	27,64	0,54	331,64	0,80	3,00%	9,66	3,00%	
200 Tehnohooldus	83,02	996,22	Indekseerimine	85,51	85,51	85,51	85,51	85,51	85,51	85,51	85,51	85,51	85,51	85,51	85,51	1,68	1 026,10	2,49	3,00%	29,89	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	99,60	1 195,20	Ei muutu	99,60	99,60	99,60	99,60	99,60	99,60	99,60	99,60	99,60	99,60	99,60	99,60	1,95	1 195,20				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,70	32,38	Indekseerimine	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	0,05	33,36	0,08	3,00%	0,97	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	704,59	8 455,06		707,96	707,96	707,96	707,96	707,96	707,96	707,96	707,96	707,96	707,96	707,96	707,96	13,88	8 495,57	3,38	0,48%	40,52	0,48%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	149,52	1 794,21	Teenuse hinna muutus	120,86	120,86	120,86	120,86	120,86	120,86	120,86	120,86	120,86	120,86	120,86	120,86	2,37	1 450,29	-28,66	-19,17%	-343,92	-19,17%	Alates 01.04.2026 uue hanke tulemus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	88,04	865,69	Teenuse hinna muutus	90,75	84,15	77,63	71,12	64,51	58,00	58,00	64,51	71,12	77,63	84,15	90,75	1,78	892,32	2,71	3,08%	26,62	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	97,94	683,93	Teenuse hinna muutus	88,98	90,82	78,89	53,99	32,53	11,25	8,61	8,67	16,97	53,43	82,70	88,05	1,73	614,90	-8,96	-9,15%	-69,02	-10,09%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,13	38,75	Teenuse hinna muutus	2,56	2,44	2,56	2,56	2,60	2,65	2,55	2,58	2,89	2,91	2,77	2,56	0,05	31,62	-0,57	-18,18%	-7,12	-18,39%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	63,33	759,92		63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	1,24	759,92					Parkimisservituut
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused	63,33	759,92	Teenuse hinna muutus	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	63,33	1,24	759,92					
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	401,95	4 142,50		366,47	361,59	343,27	311,85	283,82	256,09	253,34	259,95	275,17	318,16	353,81	365,54	7,17	3 749,05	-35,48	-8,83%	-393,44	-9,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 106,54	12 597,55		1 074,44	1 069,56	1 051,23	1 019,82	991,79	964,05	961,31	967,91	983,13	1 026,12	1 061,77	1 073,51	21,05	12 244,63	-32,11	-2,90%	-352,93	-2,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 372,11	15 620,97		1 332,30	1 326,25	1 303,53	1 264,57	1 229,82	1 195,42	1 192,02	1 200,21	1 219,08	1 272,39	1 316,60	1 331,15	26,10	15 183,34	-39,81	-2,90%	-437,63	-2,80%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	592,04	7 104,48		592,04	592,04	592,04	592,04	592,04	592,04	592,04	592,04	592,04	592,04	592,04	592,04	11,61	7 104,48					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	734,13	8 809,56		734,13	734,13	734,13	734,13	734,13	734,13	734,13	734,13	734,13	734,13	734,13	734,13	14,39	8 809,56					
TEENUSED KOKKU km-ta	514,50	5 493,07		482,40	477,52	459,19	427,78	399,75	372,01	369,27	375,87	391,09	434,08	469,73	481,47	9,44	5 140,15	-32,11	-6,24%	-352,93	-6,42%	
TEENUSED KOKKU km-ga	637,98	6 811,41		598,17	592,12	569,40	530,44	495,69	461,29	457,89	466,08	484,95	538,26	582,47	597,02	11,71	6 373,78	-39,81	-6,24%	-437,63	-6,42%	

* 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		5,87%	9,90	3,04	5,06%	3,19		31,62	Aluseks võetud 2023 - 2025 keskmine tarbimine ja 2025 keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	120,00	157,00	138,07	138,36	138,36		5,87%	8,12	73,00	3,71%	75,71		614,90	Aluseks võetud 2023 - 2025 keskmine tarbimine ja 2025 keskmine ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	89,54	90,70	98,70	92,98	92,98		5,87%	5,46	155,65	5,04%	163,49		892,32	Aluseks võetud 2023 - 2025 keskmine tarbimine ja 2025 keskmine ühikhind + üks generaatori paak kütust
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2025	31.08.2034	492,44	Bilansiline (muudatus nr 1)