

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KAPOL17_03
Pärnu Maakohus
KARDLAPOLLU17
Põllu tn 17, Kärda linn, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13736/17
Üürileping
Riina Nõmmsalu
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)	140,5			140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	62,52	750,24	Ei muutu	62,52	62,52	62,52	62,52	62,52	62,52	62,52	62,52	62,52	62,52	62,52	62,52	0,44	750,24				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	79,19	950,26	Indekseerimine	81,56	81,56	81,56	81,56	84,83	84,83	84,83	84,83	84,83	84,83	84,83	84,83	0,60	1 004,90	2,38	3,00%	54,65	5,75%	Alates 01.05.2027 tasu tõstetud vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17.
200 Tehnohooldus	95,36	1 144,36	Indekseerimine	98,22	98,22	98,22	98,22	98,22	98,22	98,22	98,22	98,22	98,22	98,22	98,22	0,70	1 178,69	2,86	3,00%	34,33	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	234,64	2 815,62	Ei muutu	234,64	234,64	234,64	234,64	636,59	636,59	636,59	636,59	636,59	636,59	636,59	636,59	4,53	6 031,26			3 215,64	114,21%	Ei indekseerita. Alates 01.05.2027 tasu tõstetud vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,92	35,10	Indekseerimine	3,01	3,01	3,01	3,01	6,18	6,18	6,18	6,18	6,18	6,18	6,18	6,18	0,04	61,49	0,09	3,00%	26,39	75,20%	Alates 01.05.2027 tasu tõstetud vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17.
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	474,63	5 695,57		479,96	479,96	479,96	479,96	888,35	888,35	888,35	888,35	888,35	888,35	888,35	888,35	6,32	9 026,58	5,32	1,12%	3 331,01	58,48%	
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 tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	405,91	4 870,93	Teenuse hinna muutus	471,14	471,14	471,14	471,14	471,14	471,14	471,14	471,14	471,14	471,14	471,14	471,14	3,35	5 653,70	65,23	16,07%	782,78	16,07%	Olemasolev hange kuni 31.03.2028.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	330,23	3 247,14	Teenuse hinna muutus	341,31	316,47	291,98	267,48	242,64	218,14	218,14	242,64	267,48	291,98	316,47	341,31	2,43	3 356,04	11,07	3,35%	108,89	3,35%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,69	107,54	Teenuse hinna muutus	9,25	8,82	9,24	9,25	9,38	9,57	9,21	9,31	10,45	10,50	10,02	9,23	0,07	114,24	0,56	6,49%	6,70	6,23%	Elektriküte
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutuseenergia																						
700 Tugiteenused	18,97	227,68		14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	0,11	178,51	−4,10	−21,59%	−49,17	−21,59%	
710 Valveteenused	18,97	227,68	Teenuse hinna muutus	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	14,88	0,11	178,51	−4,10	−21,59%	−49,17	−21,59%	Uue hanke tulemus alates 01.11.2025.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	763,81	8 453,29		836,58	811,31	787,24	762,75	738,04	713,73	713,37	737,97	763,95	788,49	812,51	836,56	5,95	9 302,50	72,77	9,53%	849,20	10,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 238,44	14 148,87		1 316,54	1 291,27	1 267,19	1 242,70	1 626,38	1 602,08	1 601,71	1 626,32	1 652,29	1 676,84	1 700,86	1 724,90	12,28	18 329,08	78,10	6,31%	4 180,21	29,54%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 535,66	17 544,59		1 632,50	1 601,17	1 571,32	1 540,95	2 016,72	1 986,58	1 986,12	2 016,63	2 048,84	2 079,28	2 109,06	2 138,88	15,22	22 728,06	96,84	6,31%	5 183,46	29,54%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	297,16	3 565,86		297,16	297,16	297,16	297,16	699,11	699,11	699,11	699,11	699,11	699,11	699,11	699,11	4,98	6 781,50			3 215,64	90,18%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	368,47	4 421,67		368,47	368,47	368,47	368,47	866,90	866,90	866,90	866,90	866,90	866,90	866,90	866,90	6,17	8 409,06			3 987,39	90,18%	
TEENUSED KOKKU km-ta	941,28	10 583,01		1 019,38	994,11	970,04	945,55	927,27	902,97	902,60	927,21	953,18	977,73	1 001,75	1 025,79	7,30	11 547,58	78,10	8,30%	964,57	9,11%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 167,19	13 122,93		1 264,03	1 232,70	1 202,84	1 172,48	1 149,82	1 119,68	1 119,23	1 149,73	1 181,95	1 212,38	1 242,17	1 271,98	9,05	14 319,00	96,84	8,30%	1 196,07	9,11%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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 kogus	2025 keskmise/ 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	72,00	85,00	82,00	79,67	79,67		30,74%	24,49	4,44	5,06%	4,66		114,24	Tarbimise prognoos 3 aasta keskmine. Ühikhind vast avalt kehtivale hinnakirjale. Tarbimise prognoos 3 aasta keskmine, ühikhind 2025 aasta keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	73,49	74,79	69,77	72,68	72,68		30,74%	22,34	143,01	5,04%	150,21		3 356,04	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	62,52	Bilansiline (lepingu pikendamine - muudatus nr 2)