

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KARDLASADAMA26_01
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
KARDLASADAMA26
Sadama tn 26, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-11
Üürileping
Riina Nõmmsalu
Anu Irval

	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)																						
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	103,90	1 246,80	Indekseerimine	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16		1 297,92	4,26	4,10%	51,12	4,10%	31.12 THI 4,1%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	103,90	1 246,80		108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16	108,16		1 297,92	4,26	4,10%	51,12	4,10%	
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																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused	18,48	181,73	Teenuse hinna muutus	6,75	6,26	5,77	5,29	4,80	4,31	4,31	4,80	5,29	5,77	6,26	6,75		66,35	-11,73	-63,49%	-115,38	-63,49%	Arvestatud kogus 0,42 MWh/a ja 2025.a keskmine ühikhind
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	18,48	181,73		6,75	6,26	5,77	5,29	4,80	4,31	4,31	4,80	5,29	5,77	6,26	6,75		66,35	-11,73	-63,49%	-115,38	-63,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	122,38	1 428,53		114,91	114,42	113,93	113,45	112,96	112,47	112,47	112,96	113,45	113,93	114,42	114,91		1 364,26	-7,47	-6,11%	-64,27	-4,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	151,75	1 771,38		142,48	141,88	141,28	140,68	140,07	139,47	139,47	140,07	140,68	141,28	141,88	142,48		1 691,69	-9,27	-6,11%	-79,69	-4,50%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	122,38	1 428,53		114,91	114,42	113,93	113,45	112,96	112,47	112,47	112,96	113,45	113,93	114,42	114,91		1 364,26	-7,47	-6,11%	-64,27	-4,50%	
TEENUSED KOKKU km-ga	151,75	1 771,38		142,48	141,88	141,28	140,68	140,07	139,47	139,47	140,07	140,68	141,28	141,88	142,48		1 691,69	-9,27	-6,11%	-79,69	-4,50%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbijase maht 2023	Tarbijase maht 2024	Tarbijase maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijase prognoos 2027	Tarbijase muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijase prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijaskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	293,00	300,00	321,00	304,67	304,67				4,44	5,06%	4,66			Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijase maht ja keh tiv ühikuhind. Hoonesse paigaldati õhk-vesi küttesüsteem. Õlikatel j äetud tippude katteks, arvestatud eeldatav kogus. Ühi khind 2025.a keskmine. Hoonesse paigaldati õhk-vesi küttesüsteem ja ventila siooniseadmed, mis töötavad elektri pealt. Ühikuhind 2 025.a keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh	175,84	143,72	97,33	138,96	50,00	-64,02%			134,73	10,25%	148,54			
6100 Elektrienergia, MWh	105,31	108,11	106,26	106,56	150,00	40,77%	0,28%	0,42	150,39	5,04%	157,96		66,35	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				