

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD	PAVLOVI401_05	Lepingu number:	KPJ-4/2019-275
Üürniku nimi:	Tallinna Vangla	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PAVLOVI4	Haldur:	Illar Heinsalu
Kinnistu address:	I. Pavlovi tn 4, Sillamäe linn, Ida-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	38,1			38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1	38,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	771,84	9 381,38	Ei muutu	771,84	771,84	771,84	771,84	771,84	771,84	771,84	771,84	771,84	771,84	771,84	771,84	20,26	9 262,08			-119,30	-1,27%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	14,05	168,58	Indekseerimine	14,47	14,47	14,47	14,47	14,47	14,47	14,47	14,47	14,47	14,47	14,47	14,47	0,38	173,64	0,42	3,00%	5,06	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	41,31	495,73	Indekseerimine	42,55	42,55	42,55	42,55	42,55	42,55	42,55	42,55	42,55	42,55	42,55	42,55	1,12	510,60	1,24	3,00%	14,87	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	142,28	1 707,36	Ei muutu	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	142,28	3,73	1 707,36					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,24	14,83	Indekseerimine	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	0,03	15,27	0,04	3,00%	0,45	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	970,71	11 767,88		972,41	972,41	972,41	972,41	972,41	972,41	972,41	972,41	972,41	972,41	972,41	972,41	25,52	11 668,95	1,70	0,17%	-98,93	-0,84%	
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	161,49	1 937,88	Teenuse hinna muutus	67,37	67,37	67,37	67,37	67,37	67,37	67,37	67,37	67,37	67,37	67,37	67,37	1,77	808,49	-94,12	-58,28%	-1 129,40	-58,28%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	51,06	502,07	Teenuse hinna muutus	50,19	46,54	42,94	39,33	35,68	32,08	32,08	35,68	39,33	42,94	46,54	50,19	1,32	493,52	-0,87	-1,70%	-8,56	-1,70%	
620 Küte	41,04	286,61	Teenuse hinna muutus	35,86	36,60	31,80	21,76	13,11	4,54	3,47	3,49	6,84	21,54	33,33	35,49	0,93	247,83	-5,18	-12,63%	-38,78	-13,53%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	4,46	55,25	Teenuse hinna muutus	3,34	3,18	3,33	3,34	3,38	3,45	3,32	3,36	3,77	3,78	3,61	3,33	0,09	41,17	-1,13	-25,30%	-14,08	-25,48%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused			Teenuse hinna muutus																			
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	258,06	2 781,82		156,76	153,70	145,44	131,80	119,55	107,44	106,24	109,90	117,31	135,63	150,86	156,38	4,10	1 591,00	-101,30	-39,25%	-1 190,81	-42,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 228,77	14 549,70		1 129,17	1 126,11	1 117,85	1 104,21	1 091,96	1 079,85	1 078,65	1 082,32	1 089,73	1 108,04	1 123,27	1 128,79	29,63	13 259,96	-99,60	-8,11%	-1 289,74	-8,86%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 523,68	17 895,51		1 400,17	1 396,37	1 386,13	1 369,23	1 354,03	1 339,02	1 337,53	1 342,07	1 351,26	1 373,97	1 392,85	1 399,70	36,74	16 442,35	-123,50	-8,11%	-1 453,17	-8,12%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	103,03	96,78	99,15	99,65	99,65		2,62%	2,61	187,34	0,90%	189,03		493,51	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	144,51	138,41	122,76	135,23	135,23		2,62%	3,54	67,11	4,23%	69,95		247,83	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	679,40	685,50	665,67	676,86	676,86		2,62%	17,73	2,21	5,06%	2,32		41,17	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2030	15.11.2030	736,01	investeering (tegelik)
01.11.2030	15.11.2030	16,95	tavasisustus (tegelik)
01.11.2025	15.11.2025	5,80	erisisustus (tegelik)
01.12.2020	31.10.2030	737,32	investeering (tegelik)
01.12.2020	31.10.2030	33,61	tavasisustus (tegelik)
01.12.2020	31.10.2025	11,35	erisisustus (tegelik)
16.11.2020	15.11.2030	0,91	bilansiline