

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PAVLOVI401_05
Tallinna Vangla
PAVLOVI4
I. Pavlovi tn 4, Sillamäe linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2019-275
Üürileping
Illar Heinsalu
Anu Irväl

	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)	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	9 262,08	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					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	14,47	173,64	Indekseerimine	14,90	14,90	14,90	14,90	14,90	14,90	14,90	14,90	14,90	14,90	14,90	14,90	0,39	178,85	0,43	3,00%	5,21	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	42,55	510,60	Indekseerimine	43,83	43,83	43,83	43,83	43,83	43,83	43,83	43,83	43,83	43,83	43,83	43,83	1,15	525,92	1,28	3,00%	15,32	3,00%	31.12 THI 4,1%, 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	1,27	15,27	Indekseerimine	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	0,03	15,73	0,04	3,00%	0,46	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	972,41	11 668,95		974,16	974,16	974,16	974,16	974,16	974,16	974,16	974,16	974,16	974,16	974,16	974,16	25,57	11 689,94	1,75	0,18%	20,99	0,18%	
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	67,37	808,49	Teenuse hinna muutus	86,06	86,06	86,06	86,06	86,06	86,06	86,06	86,06	86,06	86,06	86,06	86,06	2,26	1 032,72	18,69	27,74%	224,24	27,74%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	50,19	493,52	Teenuse hinna muutus	47,95	44,47	41,02	37,58	34,09	30,65	30,65	34,09	37,58	41,02	44,47	47,95	1,26	471,53	-2,24	-4,45%	-21,98	-4,45%	
620 Küte	35,49	247,83	Teenuse hinna muutus	29,70	30,31	26,33	18,02	10,86	3,76	2,87	2,89	5,66	17,84	27,61	29,39	0,77	205,24	-5,79	-16,32%	-42,59	-17,18%	Tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,33	41,17	Teenuse hinna muutus	4,28	4,08	4,27	4,28	4,34	4,43	4,26	4,31	4,84	4,86	4,63	4,27	0,11	52,84	0,95	28,65%	11,67	28,34%	Tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused			Teenuse hinna muutus																			
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	156,38	1 591,00		167,99	164,92	157,69	145,94	135,35	124,89	123,84	127,35	134,14	149,78	162,76	167,68	4,40	1 762,34	11,61	7,43%	171,33	10,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 128,79	13 259,96		1 142,16	1 139,08	1 131,85	1 120,10	1 109,51	1 099,06	1 098,00	1 101,51	1 108,30	1 123,94	1 136,93	1 141,84	29,97	13 452,28	13,36	1,18%	192,32	1,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 399,70	16 442,35		1 416,27	1 412,46	1 403,50	1 388,93	1 375,79	1 362,83	1 361,52	1 365,88	1 374,30	1 393,68	1 409,79	1 415,88	37,16	16 680,82	16,57	1,18%	238,48	1,45%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	914,12	10 969,44		914,12	914,12	914,12	914,12	914,12	914,12	914,12	914,12	914,12	914,12	914,12	914,12	23,99	10 969,44					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 133,51	13 602,11		1 133,51	1 133,51	1 133,51	1 133,51	1 133,51	1 133,51	1 133,51	1 133,51	1 133,51	1 133,51	1 133,51	1 133,51	29,75	13 602,11					
TEENUSED KOKKU km-ta	214,67	2 290,52		228,04	224,96	217,73	205,98	195,39	184,94	183,88	187,39	194,18	209,82	222,81	227,72	5,98	2 482,84	13,36	6,22%	192,32	8,40%	
TEENUSED KOKKU km-ga	266,19	2 840,24		282,76	278,95	269,99	255,42	242,28	229,32	228,02	232,37	240,79	260,17	276,28	282,37	7,41	3 078,72	16,57	6,22%	238,48	8,40%	

* 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	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	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	685,50	665,67	823,92	725,03	823,92	13,64%	2,62%	21,59	2,33	5,06%	2,45		52,84	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	138,41	122,76	112,55	124,57	112,55	-9,65%	2,62%	2,95	67,11	3,71%	69,60		205,24	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6100 Elektrienergia, MWh	96,78	99,15	100,23	98,72	100,23	1,53%	2,62%	2,63	170,95	5,04%	179,56		471,53	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

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)
01.12.2020	31.10.2030	737,32	investeering (tegelik)
01.12.2020	31.10.2030	33,61	tavasisustus (tegelik)
16.11.2020	15.11.2030	0,91	bilansiline