

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

PAVLOVI401_07

Päästeamet

PAVLOVI4

I. Pavlovi tn 4, Sillamäe linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-335

Üürileping

Illar Heinsalu

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)	1 037,9			1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9	1 037,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	10 518,49	157 261,76	Ei muutu	10 518,49	10 518,49	10 518,49	10 518,49	10 518,49	10 518,49	10 518,49	10 518,49	10 518,49	10 518,49	10 518,49	10 518,49	10,13	126 221,88			-31 039,88	-19,74%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	382,54	4 590,46	Indekseerimine	394,01	394,01	394,01	394,01	394,01	394,01	394,01	394,01	394,01	394,01	394,01	394,01	0,38	4 728,18	11,48	3,00%	137,71	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 299,68	13 675,79	Indekseerimine	1 338,67	1 338,67	1 338,67	1 338,67	1 338,67	1 338,67	1 338,67	1 338,67	1 338,67	1 338,67	1 338,67	1 338,67	1,29	16 064,04	38,99	3,00%	2 388,26	17,46%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 874,71	46 496,52	Ei muutu	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3 874,71	3,73	46 496,52					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	33,76	405,06	Indekseerimine	34,77	34,77	34,77	34,77	34,77	34,77	34,77	34,77	34,77	34,77	34,77	34,77	0,03	417,22	1,01	3,00%	12,15	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	16 109,17	222 429,59		16 160,65	16 160,65	16 160,65	16 160,65	16 160,65	16 160,65	16 160,65	16 160,65	16 160,65	16 160,65	16 160,65	16 160,65	15,57	193 927,84	51,48	0,32%	-28 501,76	-12,81%	

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	1 459,24	17 510,90	Teenuse hinna muutus	1 838,12	1 838,12	1 838,12	1 838,12	1 838,12	1 838,12	1 838,12	1 838,12	1 838,12	1 838,12	1 838,12	1 838,12	1,77	22 057,47	378,88	25,96%	4 546,57	25,96%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 393,06	13 697,70	Teenuse hinna muutus	1 369,32	1 269,68	1 171,39	1 073,10	973,47	875,18	875,18	973,47	1 073,10	1 171,39	1 269,68	1 369,32	1,32	13 464,29	-23,74	-1,70%	-233,41	-1,70%	
620 Küte	1 119,75	7 819,45	Teenuse hinna muutus	978,37	998,66	867,49	593,65	357,68	123,73	94,66	95,34	186,61	587,57	909,41	968,23	0,93	6 761,40	-141,37	-12,63%	-1 058,06	-13,53%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	121,80	1 507,46	Teenuse hinna muutus	90,99	86,72	90,88	90,99	92,23	94,14	90,54	91,55	102,79	103,24	98,52	90,77	0,09	1 123,34	-30,81	-25,30%	-384,11	-25,48%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 093,85	40 535,51		4 276,81	4 193,19	3 967,88	3 595,87	3 261,50	2 931,17	2 898,50	2 998,48	3 200,63	3 700,32	4 115,73	4 266,44	4,11	43 406,50	182,96	4,47%	2 870,99	7,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	20 203,02	262 965,11		20 437,46	20 353,84	20 128,53	19 756,52	19 422,15	19 091,82	19 059,16	19 159,13	19 361,28	19 860,97	20 276,38	20 427,09	19,68	237 334,34	234,44	1,16%	-25 630,77	-9,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	25 051,74	323 392,72		25 342,45	25 238,76	24 959,38	24 498,09	24 083,46	23 673,86	23 633,35	23 757,32	24 007,99	24 627,60	25 142,72	25 329,59	24,40	294 294,58	290,70	1,16%	-29 098,14	-9,00%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	103,03	96,78	99,15	99,65	99,65		71,48%	71,23	187,34	0,90%	189,03		13 464,29	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		71,48%	96,66	67,11	4,23%	69,95		6 761,40	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		71,48%	483,82	2,21	5,06%	2,32		1 123,34	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2050	15.11.2050	12,33	Bilansiline
01.11.2050	15.11.2050	9 893,11	Investeering
01.11.2030	15.11.2030	293,28	Tavasisustus
01.11.2025	15.11.2025	1 501,18	Erisisustus
01.12.2020	30.10.2050	24,66	Bilansiline
01.12.2020	31.10.2050	9 911,96	Investeering
01.12.2020	31.10.2030	581,87	Tavasisustus
01.12.2020	31.10.2025	2 953,87	Erisisustus