

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KAPOL17_04
Tallinna Vangla
KARDLAPOLLU17
Põllu tn 17, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13735/17
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)	12,1			12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1	12,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4,90	58,80	Ei muutu	4,90	4,90	4,90	4,90	4,90	4,90	4,90	4,90	4,90	4,90	4,90	4,90	0,40	58,80				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	6,81	81,74	Indekseerimine	7,01	7,01	7,01	7,01	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	9,92	0,82	107,45	0,20	2,98%	25,71	31,46%	Alates 01.05.2027 tasu tõstetud vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17.
200 Tehnohooldus	8,21	98,56	Indekseerimine	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46	8,46	0,70	101,52	0,25	3,00%	2,96	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	20,56	246,72	Ei muutu	20,56	20,56	20,56	20,56	422,51	422,51	422,51	422,51	422,51	422,51	422,51	422,51	34,92	3 462,32			3 215,60	1 303,34%	Ei indekseerita. Alates 01.05.2027 tasu tõstetud vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,24	2,96	Indekseerimine	0,25	0,25	0,25	0,25	3,42	3,42	3,42	3,42	3,42	3,42	3,42	3,42	0,28	28,36	0,01	3,00%	25,40	857,44%	Alates 01.05.2027 tasu tõstetud vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17.
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	40,73	488,78		41,18	41,18	41,18	41,18	449,21	449,21	449,21	449,21	449,21	449,21	449,21	449,21	37,13	3 758,45	0,46	1,12%	3 269,67	668,95%	
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	35,09	421,06	Teenuse hinna muutus	40,56	40,56	40,56	40,56	40,56	40,56	40,56	40,56	40,56	40,56	40,56	40,56	3,35	486,78	5,48	15,61%	65,72	15,61%	Olemasolev hange kuni 31.03.2028.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	28,58	280,98	Teenuse hinna muutus	29,42	27,28	25,17	23,06	20,92	18,81	18,81	20,92	23,06	25,17	27,28	29,42	2,43	289,31	0,85	2,97%	8,33	2,97%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,75	9,31	Teenuse hinna muutus	0,80	0,76	0,80	0,80	0,81	0,83	0,79	0,80	0,90	0,91	0,86	0,80	0,07	9,85	0,05	6,09%	0,54	5,83%	Elektriküte
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1,64	19,66		1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	0,11	15,35	-0,36	-21,92%	-4,31	-21,92%	
710 Valveteenused	1,64	19,66	Teenuse hinna muutus	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	0,11	15,35	-0,36	-21,92%	-4,31	-21,92%	Uue hanke tulemus alates 01.11.2025.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	66,05	731,01		72,07	69,89	67,81	65,70	63,57	61,47	61,44	63,56	65,80	67,92	69,99	72,06	5,96	801,29	6,01	9,10%	70,29	9,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	106,78	1 219,79		113,25	111,07	109,00	106,88	512,78	510,69	510,66	512,78	515,02	517,13	519,20	521,28	43,08	4 559,74	6,47	6,06%	3 339,96	273,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	132,41	1 512,53		140,43	137,73	135,15	132,54	635,85	633,25	633,22	635,84	638,62	641,25	643,81	646,38	53,42	5 654,08	8,02	6,06%	4 141,54	273,82%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	25,46	305,52		25,46	25,46	25,46	25,46	427,41	427,41	427,41	427,41	427,41	427,41	427,41	427,41	35,32	3 521,12			3 215,60	1 052,50%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	31,57	378,84		31,57	31,57	31,57	31,57	529,99	529,99	529,99	529,99	529,99	529,99	529,99	529,99	43,80	4 366,19			3 987,34	1 052,50%	
TEENUSED KOKKU km-ta	81,32	914,27		87,79	85,61	83,54	81,42	85,37	83,28	83,25	85,37	87,61	89,72	91,79	93,87	7,76	1 038,62	6,47	7,95%	124,36	13,60%	
TEENUSED KOKKU km-ga	100,84	1 133,69		108,86	106,16	103,58	100,97	105,86	103,27	103,23	105,86	108,63	111,26	113,82	116,40	9,62	1 287,89	8,02	7,95%	154,20	13,60%	

* 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	2025 keskmise/ 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	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	72,00	85,00	82,00	79,67	79,67		2,65%	2,11	4,44	5,06%	4,66		9,85	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		2,65%	1,93	143,01	5,04%	150,21		289,31	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2025	31.12.2029	4,90	Bilansiline (lepingu pikendamine - muudatus nr 3)