

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KORGESSAARE47_03
Päästeamet
KORGESSAARE47
Kõrgessaare mnt 47, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-133
Üürileping
Lauri-Kaarel Meri
Lisbeth Mikson

	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 (m ²)	988,2			988,2	988,2	988,2	988,2	988,2	988,2	988,2	988,2	988,2	988,2	988,2	988,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 647,28	31 767,36	Ei muutu	2 647,28	2 647,28	2 647,28	2 647,28	2 647,28	2 647,28	2 647,28	2 647,28	2 647,28	2 647,28	2 647,28	2 647,28	2,68	31 767,36					
100 Kinnisvara haldamine	401,53	4 818,35	Indekseerimine	413,58	413,58	413,58	413,58	413,58	413,58	413,58	413,58	413,58	413,58	413,58	413,58	0,42	4 962,90	12,05	3,00%	144,55	3,00%	
200 Tehnohooldus	910,88	10 930,54	Indekseerimine	938,20	938,20	938,20	938,20	938,20	938,20	938,20	938,20	938,20	938,20	938,20	938,20	0,95	11 258,45	27,33	3,00%	327,92	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 385,69	64 628,28	Ei muutu	5 385,69	5 385,69	5 385,69	5 385,69	5 385,69	5 385,69	5 385,69	5 385,69	5 385,69	5 385,69	5 385,69	5 385,69	5,45	64 628,28					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,48	161,81	Indekseerimine	13,89	13,89	13,89	13,89	13,89	13,89	13,89	13,89	13,89	13,89	13,89	13,89	0,01	166,66	0,40	3,00%	4,85	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 358,86	112 306,34		9 398,64	9 398,64	9 398,64	9 398,64	9 398,64	9 398,64	9 398,64	9 398,64	9 398,64	9 398,64	9 398,64	9 398,64	9,51	112 783,66	39,78	0,43%	477,32	0,43%	
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																						Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.04.2025)
300 Heakord	1 255,38	15 064,62	Teenuse hinna muutus	1 440,88	1 440,88	1 440,88	1 440,88	1 440,88	1 440,88	1 440,88	1 440,88	1 440,88	1 440,88	1 440,88	1 440,88	1,46	17 290,56	185,50	14,78%	2 225,94	14,78%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus Keskmise ühikhinna langus
610 Elektrienergia	1 186,92	11 670,76	Teenuse hinna muutus	1 416,46	1 313,39	1 211,72	1 110,05	1 006,98	905,31	905,31	1 006,98	1 110,05	1 211,72	1 313,39	1 416,46	1,43	13 927,83	229,54	19,34%	2 257,06	19,34%	
620 Küte	256,20	1 789,09	Teenuse hinna muutus	215,42	219,89	191,01	130,71	78,76	27,24	20,84	20,99	41,09	129,37	200,24	213,19	0,22	1 488,75	-40,78	-15,92%	-300,34	-16,79%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	277,66	3 436,38	Teenuse hinna muutus	307,27	292,86	306,89	307,27	311,45	317,90	305,76	309,17	347,11	348,62	332,69	306,52	0,31	3 793,51	29,61	10,67%	357,12	10,39%	
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused																					Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikhind. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 976,16	31 960,86		3 380,04	3 267,02	3 150,50	2 988,91	2 838,06	2 691,33	2 672,79	2 778,02	2 939,12	3 130,60	3 287,20	3 377,04	3,42	36 500,64	403,88	13,57%	4 539,79	14,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 335,02	144 267,20		12 778,67	12 665,66	12 549,14	12 387,55	12 236,70	12 089,97	12 071,43	12 176,66	12 337,76	12 529,23	12 685,84	12 775,68	12,93	149 284,30	443,65	3,60%	5 017,11	3,48%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 295,43	177 446,76		15 845,56	15 705,42	15 560,93	15 360,56	15 173,51	14 991,56	14 968,57	15 099,06	15 298,82	15 536,25	15 730,44	15 841,85	16,03	185 112,54	550,13	3,60%	7 665,77	4,32%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	78,23	94,81	99,23	90,76	99,23	9,33%	100,00%	99,23	139,11	0,90%	140,36		13 927,83	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi
6200 Soojusenergia, MWh	5,92	8,45	19,91	11,43	11,43		100,00%	11,43	121,65	7,10%	130,29		1 488,75	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskm
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	240,00	232,00	242,00	238,00	236,00	-0,84%	100,00%	236,00	15,30	5,06%	16,07		3 793,51	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv
6500 Jahutusenergia, MWh														ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	353,06	Pisiparendus 2024 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2026	134,56	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	2 159,66	Bilansiline