

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KORGESSAARE47_03
Päästeamet
KORGESSAARE47
Kõrgessaare mnt 47, Kärdlä 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 (m²)	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																						Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
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	1 887,20	1 013,39	1 013,39	1 013,39	1 013,39	1 013,39	1 013,39	1 013,39	1 013,39	1 013,39	1 013,39	1 013,39	1,03	13 034,54	976,33	107,19%	2 104,01	19,25%	
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																						
ÜR KOKKU	9 358,86	112 306,34		10 347,64	9 473,83	9 473,83	9 473,83	9 473,83	9 473,83	9 473,83	9 473,83	9 473,83	9 473,83	9 473,83	9 473,83	9,59	114 559,75	988,78	10,57%	2 253,41	2,01%	
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. Trarbimise 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%	
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 335,02	144 267,20		13 727,67	12 740,85	12 624,33	12 462,74	12 311,89	12 165,16	12 146,62	12 251,85	12 412,95	12 604,42	12 761,03	12 850,87	13,00	151 060,39	1 392,65	11,29%	6 793,20	4,71%	
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 295,43	177 446,76		17 022,32	15 798,65	15 654,17	15 453,80	15 266,75	15 084,79	15 061,80	15 192,30	15 392,06	15 629,49	15 823,68	15 935,08	16,13	187 314,89	1 726,89	11,29%	9 868,13	5,56%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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 khind
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 ine ühikhind
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 ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

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