

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

LEIGRI5_28
Sotsiaalkindlustusamet
LEIGRI5
Leigri väljak 5, Kärdda linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü15855/18
Üürileping
Lauri-Kaarel Meri
Liis Rouhijainen

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	121,6			121,6	121,6	121,6	121,6	121,6	121,6	121,6	121,6	121,6	121,6	121,6	121,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Leping lõpeb 31.08.2025. Ettepanek lepingut pikendada kuni Kärdda riigimaja (Hiiu tn 1a) valmimiseni (tasud alates 01.09.2025 indikatiivsed, tasudes lepitakse kokku üürilepingu muudatuses)
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Üürmik kolib Kärdda riigimajja, mille eeldatav valmimine on 09.2025.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8,08	96,96	Uus leping	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08	8,75				0,07	73,39			-23,57	-24,31%	
100 Kinnisvara haldamine	49,76	597,10	Uus leping	49,76	49,76	49,76	49,76	49,76	49,76	49,76	49,76	54,71				0,45	452,78			-144,32	-24,17%	
200 Tehnohooldus	48,31	579,68	Indekseerimine	49,76	49,76	49,76	49,76	49,76	49,76	49,76	49,76	49,76				0,41	447,80	1,45	3,00%	-131,88	-22,75%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	203,67	2 444,04	Uus leping	203,67	203,67	203,67	203,67	203,67	203,67	203,67	203,67	203,67				1,67	1 833,03			-611,01	-25,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,10	13,14	Indekseerimine	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	2,00				0,02	11,03	0,03	3,00%	-2,11	-16,08%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	310,91	3 730,93		312,39	312,39	312,39	312,39	312,39	312,39	312,39	312,39	318,89				2,62	2 818,03	1,48	0,48%	-912,89	-24,47%	
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 tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	119,08	1 428,99	Teenuse hinna muutus	138,53	138,53	138,53	138,53	138,53	138,53	138,53	138,53	138,53				1,14	1 246,73	19,44	16,33%	-182,26	-12,75%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	84,64	1 015,63	Teenuse hinna muutus	69,16	64,12	59,16	54,20	49,16	44,20	44,20	49,16	54,20				0,45	487,55	-15,48	-18,29%	-528,08	-51,99%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	105,83	1 269,94	Teenuse hinna muutus	189,56	193,49	168,08	115,02	69,30	23,97	18,34	18,47	36,16				0,30	832,39	83,73	79,12%	-437,55	-34,45%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja hetkel kehtiv ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,83	45,98	Teenuse hinna muutus	3,24	3,09	3,24	3,24	3,29	3,36	3,23	3,26	3,66				0,03	29,62	-0,59	-15,34%	-16,36	-35,58%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja hetkel kehtiv ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	3,33	39,91	Teenuse hinna muutus	3,47	3,47	3,47	3,47	3,47	3,47	3,47	3,47	3,47				0,03	31,20	0,14	4,22%	-8,72	-21,84%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	316,70	3 800,46		403,95	402,70	372,47	314,45	263,74	213,52	207,76	212,89	236,01				1,94	2 627,50	87,25	27,55%	-1 172,96	-30,86%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	627,62	7 531,38		716,35	715,09	684,86	626,84	576,14	525,91	520,15	525,28	554,90				4,56	5 445,53	88,73	14,14%	-2 085,85	-27,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	765,69	9 188,29		873,94	872,41	835,53	764,75	702,89	641,62	634,59	640,85	676,98				5,57	6 643,55	108,25	14,14%	-2 544,74	-27,70%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	38,13	38,05	34,10	36,76	36,76		10,33%	3,80	173,83	3,00%	179,04		679,99	Tarbimise aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine. Ühikhinna määramisel aluseks võetud 2023 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	153,41	144,55	109,94	135,97	135,97		5,68%	7,73	161,38	5,06%	169,55		1 310,03	Tarbimise aluseks on võetud 2021-2023 keskmine kogus. Ühikhinna määramisel aluseks võetud 2023 keskmine hind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	117,00	109,00	100,00	108,67	108,67		10,33%	11,23	3,33	7,12%	3,57		40,05	Tarbimise määramisel aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine, ühikhinna määramisel aluseks võetud Kärda Vesi hinnakiri.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2025	31.12.2025	8,75	Bilansiline (pikendamine)
01.01.2024	31.08.2025	8,08	Bilansiline (muudatus nr 2)