

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

## ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

## KAPOL17\_03

Pärnu Maakohus

KARDLAPOLLU17

Põllu tn 17, Kärda linn, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond

## Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü13736/17

Üürileping

Lauri-Kaarel Meri

Kerli Kikojan

	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 €/m <sup>2</sup> 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 (m <sup>2</sup> )	140,5			140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5	140,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Leping lõpeb 31.12.2024, ettepanek lepingut pikendada kuni Kärda riigimaja (Hiiumaa tn 1a) valmimiseni. Tasud al 01.2025 indikatiivsed, lepingu pikendamiseks ja tasude kokkuleppimiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						31.12 TH1 4%, rakendatud piirmäär 3% Üürnik kolib Kärda riigimaja, mille eeldatav valmimine on 09.2025.
Kapitalikomponent (kasutusrent)	64,77	777,20	Ei muutu	66,32	66,32	66,32	66,32	66,32	66,32	66,32	66,32	66,32	66,32	66,32	66,32	0,47	596,88	1,55	2,40%	-180,32	-23,20%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	60,68	728,20	Indekseerimine	76,88	76,88	76,88	76,88	76,88	76,88	76,88	76,88	76,88	76,88	76,88	76,88	0,55	691,93	16,20	26,69%	-36,26	-4,98%	
200 Tehnohooldus	70,23	842,81	Indekseerimine	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	92,59	0,66	833,27	22,35	31,82%	-9,54	-1,13%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	234,64	2 815,62	Ei muutu	234,64	234,64	234,64	234,64	234,64	234,64	234,64	234,64	234,64	234,64	234,64	234,64	1,67	2 111,72			-703,90	-25,00%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,11	13,33	Indekseerimine	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	2,84	0,02	25,56	1,73	155,70%	12,23	91,78%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohdade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>431,43</b>	<b>5 177,15</b>		<b>473,26</b>	<b>473,26</b>	<b>473,26</b>	<b>473,26</b>	<b>473,26</b>	<b>473,26</b>	<b>473,26</b>	<b>473,26</b>	<b>473,26</b>	<b>473,26</b>	<b>473,26</b>	<b>473,26</b>	<b>3,37</b>	<b>4 259,36</b>	<b>41,83</b>	<b>9,70%</b>	<b>-917,79</b>	<b>-17,73%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	287,52	3 450,18	Teenuse hinna muutus	354,04	354,04	354,04	354,04	354,04	354,04	354,04	354,04	354,04	354,04	354,04	354,04	2,52	3 186,39	66,53	23,14%	-263,80	-7,65%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	478,79	4 707,86	Teenuse hinna muutus	366,47	339,80	313,50	287,19	260,53	234,22	234,22	260,53	287,19				2,04	2 583,64	-112,32	-23,46%	-2 124,21	-45,12%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Elektriküte Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalatsioon	7,92	98,05	Teenuse hinna muutus	6,61	6,30	6,60	6,61	6,70	6,84	6,58	6,65	7,47				0,05	60,34	-1,31	-16,58%	-37,71	-38,46%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	16,75	201,00	Teenuse hinna muutus	17,32	17,32	17,32	17,32	17,32	17,32	17,32	17,32	17,32	17,32	17,32	17,32	0,12	155,87	0,57	3,40%	-45,13	-22,45%	
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>790,98</b>	<b>8 457,09</b>		<b>744,44</b>	<b>717,46</b>	<b>691,46</b>	<b>665,16</b>	<b>638,59</b>	<b>612,42</b>	<b>612,16</b>	<b>638,54</b>	<b>666,02</b>				<b>4,74</b>	<b>5 986,24</b>	<b>-46,54</b>	<b>-5,88%</b>	<b>-2 470,85</b>	<b>-29,22%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>1 222,41</b>	<b>13 634,24</b>		<b>1 217,70</b>	<b>1 190,72</b>	<b>1 164,72</b>	<b>1 138,42</b>	<b>1 111,85</b>	<b>1 085,68</b>	<b>1 085,42</b>	<b>1 111,80</b>	<b>1 139,28</b>				<b>8,11</b>	<b>10 245,60</b>	<b>-4,71</b>	<b>-0,39%</b>	<b>-3 388,64</b>	<b>-24,85%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>1 491,34</b>	<b>16 633,77</b>		<b>1 485,59</b>	<b>1 452,68</b>	<b>1 420,96</b>	<b>1 388,88</b>	<b>1 356,46</b>	<b>1 324,53</b>	<b>1 324,21</b>	<b>1 356,40</b>	<b>1 389,92</b>				<b>9,89</b>	<b>12 499,63</b>	<b>-5,74</b>	<b>-0,39%</b>	<b>-4 134,14</b>	<b>-24,85%</b>	

\* eeldatav kehtiv tasu

\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	81,04	76,21	73,49	76,91	76,91		30,50%	23,46	149,15	3,00%	153,62		3 603,41	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	122,00	143,00	72,00	112,33	75,00	-33,23%	30,50%	22,87	3,33	7,12%	3,57		81,59	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2025	66,32	Bilansiline (lepingu pikendamise prognoos)
01.05.2022	31.12.2024	64,77	Bilansiline