

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

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

	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)	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 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 294,22	27 530,64	Ei muutu	2 294,22	2 294,22	2 294,22	2 294,22	2 294,22	2 294,22	2 294,22	2 294,22	2 294,22	2 294,22	2 294,22	2 294,22	2,32	27 530,64					
100 Kinnisvara haldamine	389,83	4 678,01	Indekseerimine	401,53	401,53	401,53	401,53	401,53	401,53	401,53	401,53	401,53	401,53	401,53	401,53	0,41	4 818,35	11,70	3,00%	140,34	3,00%	
200 Tehnohooldus	884,35	10 612,17	Indekseerimine	910,88	910,88	910,88	910,88	910,88	910,88	910,88	910,88	910,88	910,88	910,88	910,88	0,92	10 930,54	26,53	3,00%	318,36	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 337,25	28 047,00	Ei muutu	2 337,25	2 337,25	2 337,25	2 337,25	2 337,25	2 337,25	2 337,25	2 337,25	2 337,25	2 337,25	2 337,25	2 337,25	2,37	28 047,00					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,09	157,10	Indekseerimine	13,48	13,48	13,48	13,48	13,48	13,48	13,48	13,48	13,48	13,48	13,48	13,48	0,01	161,81	0,39	3,00%	4,71	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 918,74	71 024,92		5 957,36	5 957,36	5 957,36	5 957,36	5 957,36	5 957,36	5 957,36	5 957,36	5 957,36	5 957,36	5 957,36	5 957,36	6,03	71 488,34	38,62	0,65%	463,42	0,65%	
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																						
300 Heakord	1 105,22	13 262,64	Teenuse hinna muutus	1 255,38	1 255,38	1 255,38	1 255,38	1 255,38	1 255,38	1 255,38	1 255,38	1 255,38	1 255,38	1 255,38	1 255,38	1,27	15 064,62	150,16	13,59%	1 801,98	13,59%	Kehtiva hanke maksumus kuni 31.03.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus 01.04.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 894,28	18 626,16	Teenuse hinna muutus	1 186,92	1 100,55	1 015,36	930,16	843,80	758,60	758,60	843,80	930,16	1 015,36	1 100,55	1 186,92	1,20	11 670,76	-707,36	-37,34%	-6 955,39	-37,34%	Ühikhinna langus
620 Küte	120,76	843,26	Teenuse hinna muutus	258,88	264,25	229,54	157,08	94,64	32,74	25,05	25,23	49,38	155,47	240,63	256,20	0,26	1 789,09	138,13	114,39%	945,83	112,16%	Ühikhinna tõus. Õlikatel on reservis, seega arvestatud suurema kütteõlikogusega mahutisse
630 Vesi ja kanalisatsioon	254,90	3 154,67	Teenuse hinna muutus	278,35	265,29	278,00	278,35	282,13	287,97	276,97	280,07	314,43	315,80	301,37	277,66	0,28	3 436,38	23,45	9,20%	281,71	8,93%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 375,15	35 886,73		2 979,53	2 885,48	2 778,29	2 620,97	2 475,95	2 334,69	2 316,00	2 404,47	2 549,35	2 742,02	2 897,94	2 976,16	3,01	31 960,86	-395,62	-11,72%	-3 925,87	-10,94%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 293,90	106 911,65		8 936,89	8 842,84	8 735,65	8 578,34	8 433,31	8 292,06	8 273,37	8 361,83	8 506,71	8 699,38	8 855,30	8 933,52	9,04	103 449,20	-357,00	-3,84%	-3 462,46	-3,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 338,55	130 432,22		10 903,01	10 788,26	10 657,49	10 465,57	10 288,64	10 116,31	10 093,51	10 201,44	10 378,19	10 613,24	10 803,47	10 898,90	11,03	126 208,02	-435,55	-3,84%	-4 224,20	-3,24%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 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	54,44	78,23	94,81	75,83	75,83		100,00%	75,83	149,43	3,00%	153,91		11 670,76	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	75,21	5,92	8,45	29,86	10,00	-66,51%	100,00%	10,00	170,29	5,06%	178,91		1 789,09	Aluseks prognoositav tarbimise maht (õlikatel on abiküte, kütus tarnitud) ja 2023.a keskmise ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	215,00	240,00	232,00	229,00	229,00		100,00%	229,00	14,01	7,12%	15,01		3 436,38	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
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