

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KASAD26_04
Sotsiaalkindlustusamet
KARDLASADAMA26
Sadama tn 26, Kärda linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-248
Üürileping
Riina Nõmmsalu
Anu Irval

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	19,2			19,2	19,2	19,2	19,2	19,2	19,2	19,2	19,2	19,2	19,2	19,2	19,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	81,85	982,20	Ei muutu	81,85	81,85	81,85	81,85	81,85	81,85	81,85	81,85	81,85	81,85	81,85	81,85	4,26	982,20					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	7,36	88,29	Indekseerimine	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	7,58	0,39	90,94	0,22	3,00%	2,65	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	19,20	230,45	Indekseerimine	19,78	19,78	19,78	19,78	19,78	19,78	19,78	19,78	19,78	19,78	19,78	19,78	1,03	237,36	0,58	3,00%	6,91	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	66,05	792,58	Ei muutu	66,05	66,05	66,05	66,05	66,05	66,05	66,05	66,05	66,05	66,05	66,05	66,05	3,44	792,58					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,20	2,41	Indekseerimine	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21	0,01	2,49	0,01	2,98%	0,07	2,98%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	174,66	2 095,93		175,46	175,46	175,46	175,46	175,46	175,46	175,46	175,46	175,46	175,46	175,46	175,46	9,14	2 105,56	0,80	0,46%	9,63	0,46%	
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	42,28	507,32	Teenuse hinna muutus	43,60	43,60	43,60	43,60	43,60	43,60	43,60	43,60	43,60	43,60	43,60	43,60	2,27	523,22	1,32	3,13%	15,89	3,13%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	46,86	460,72	Teenuse hinna muutus	32,05	29,72	27,42	25,12	22,78	20,48	20,48	22,78	25,12	27,42	29,72	32,05	1,67	315,14	-14,81	-31,60%	-145,58	-31,60%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud
620 Küte	27,43	191,55	Teenuse hinna muutus	16,77	17,11	14,86	10,17	6,13	2,12	1,62	1,63	3,20	10,07	15,58	16,59	0,86	115,86	-10,67	-38,88%	-75,69	-39,51%	Hoonesse paigaldatud õhk-vesi küttesüsteem
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,67	20,63	Teenuse hinna muutus	1,80	1,71	1,79	1,80	1,82	1,86	1,79	1,81	2,03	2,04	1,94	1,79	0,09	22,17	0,13	7,71%	1,54	7,44%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	118,23	1 180,23		94,21	92,14	87,68	80,69	74,34	68,06	67,49	69,83	73,94	83,12	90,85	94,03	4,90	976,39	-24,02	-20,31%	-203,84	-17,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	292,89	3 276,16		269,68	267,61	263,14	256,15	249,80	243,53	242,96	245,29	249,41	258,59	266,31	269,50	14,04	3 081,95	-23,22	-7,93%	-194,21	-5,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	363,18	4 062,44		334,40	331,83	326,29	317,63	309,75	301,97	301,27	304,16	309,27	320,65	330,22	334,18	17,40	3 821,62	-28,79	-7,93%	-240,82	-5,93%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	147,90	1 774,78		147,90	147,90	147,90	147,90	147,90	147,90	147,90	147,90	147,90	147,90	147,90	147,90	7,70	1 774,78					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	183,39	2 200,72		183,39	183,39	183,39	183,39	183,39	183,39	183,39	183,39	183,39	183,39	183,39	183,39	9,55	2 200,72					
TEENUSED KOKKU km-ta	144,99	1 501,39		121,78	119,71	115,24	108,25	101,90	95,63	95,06	97,39	101,51	110,69	118,41	121,60	6,33	1 307,18	-23,22	-16,01%	-194,21	-12,94%	
TEENUSED KOKKU km-ga	179,79	1 861,72		151,00	148,44	142,90	134,23	126,36	118,58	117,87	120,77	125,87	137,26	146,83	150,78	7,85	1 620,90	-28,79	-16,01%	-240,82	-12,94%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üürikule tarbimise prognoos kogus	2025 keskmise/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	293,00	300,00	321,00	304,67	304,67		1,56%	4,75	4,44	5,06%	4,66		22,17	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja keh tiv ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	175,84	143,72	97,33	138,96	50,00	-64,02%	1,56%	0,78	134,73	10,25%	148,54		115,86	Hoonesse paigaldati õhk-vesi küttesüsteem. Õlikatel j äetud tippude katteks, arvestatud eeldatav kogus. Ühi khind 2025.a keskmine.
6100 Elektrienergia, MWh	105,31	108,11	106,26	106,56	150,00	40,77%	1,33%	2,00	150,39	5,04%	157,96		315,14	Hoonesse paigaldati õhk-vesi küttesüsteem ja ventila tiooniseadmed, mis töötavad elektri pealt. Ühikuhind 2 025.a keskmine.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2027	81,85	Bilansiline