

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KAPOL17_02
Prokuratuur
KARDLAPOLLU17
Põllu tn 17, Kärda linn, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13789/17
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 €/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)	19,8			19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Leping lõpeb 31.01.2025, ettepanek lepingut pikendada kuni Kärda riigimaja (Hiiumaja tn 1a) valmiseni. Tasud al 02.2025 indikaativsed, lepingu pikendamiseks ja tasude kokkuleppimiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
Kapitalikomponent (kapitaallirent), sh Intress Põhiosa																						31.12 TH1 4%, rakendatud piirmäära 3% Üürnik kolib Kärda riigimaja, mille eeldatav valmimine on 09.2025.
Kapitalikomponent (kasutusrent)	9,12	109,44	Ei muutu	9,12	9,12	9,12	9,12	9,12	9,12	9,12	9,12	9,12	9,12	9,12	9,12	0,46	82,08			-27,36	-25,00%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	8,55	102,62	Indekseerimine	8,81	10,83	10,83	10,83	10,83	10,83	10,83	10,83	10,83	10,83	10,83	10,83	0,55	95,49	0,26	3,00%	-7,14	-6,95%	
200 Tehnohooldus	9,80	117,58	Indekseerimine	10,09	13,05	13,05	13,05	13,05	13,05	13,05	13,05	13,05	13,05	13,05	13,05	0,66	114,47	0,29	3,00%	-3,11	-2,64%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	33,07	396,79	Ei muutu	33,07	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	1,69	300,99			-95,81	-24,15%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,15	1,86	Indekseerimine	0,16	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,02	3,36	0,00	2,98%	1,51	81,16%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	60,69	728,29		61,25	66,89	66,89	66,89	66,89	66,89	66,89	66,89	66,89	66,89	66,89	66,89	3,38	596,39	0,56	0,91%	-131,91	-18,11%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	40,52	486,22	Teenuse hinna muutus	49,89	49,89	49,89	49,89	49,89	49,89	49,89	49,89	49,89	49,89	49,89	49,89	2,52	449,04	9,38	23,14%	-37,18	-7,65%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	67,47	663,46	Teenuse hinna muutus	51,64	47,89	44,18	40,47	36,71	33,01	33,01	36,71	40,47				2,04	364,10	-15,83	-23,46%	-299,36	-45,12%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalatsioon	1,12	13,82	Teenuse hinna muutus	0,93	0,89	0,93	0,93	0,94	0,96	0,93	0,94	1,05				0,05	8,50	-0,19	-16,59%	-5,31	-38,46%	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	2,36	28,33	Teenuse hinna muutus	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	2,44	0,12	21,97	0,08	3,40%	-6,36	-22,45%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	111,47	1 191,82		104,91	101,11	97,44	93,74	89,99	86,31	86,27	89,99	93,86				4,74	843,61	-6,56	-5,88%	-348,21	-29,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	172,16	1 920,11		166,16	168,00	164,34	160,63	156,89	153,20	153,16	156,88	160,75				8,12	1 440,00	-6,00	-3,49%	-480,11	-25,00%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	210,03	2 342,54		202,71	204,96	200,49	195,97	191,40	186,90	186,86	191,39	196,12				9,90	1 756,80	-7,32	-3,49%	-585,74	-25,00%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbijamise maht 2021	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2025	Tarbijamise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijamise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	81,04	76,21	73,49	76,91	76,91		4,30%	3,31	149,15	3,00%	153,62		507,81	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%	4,30%	3,22	3,33	7,12%	3,57		11,50	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2025	31.12.2025	9,12	Bilansiline (lepingu pikendamise prognoos)
01.01.2023	31.01.2025	9,12	Bilansiline