

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

LEIGRI5_21
 Muinsuskaitseamet
 LEIGRI5
 Leigri väljak 5, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü8346/15
 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 €/m ² 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 ²)	55,7			55,7	55,7	55,7	55,7	55,7	55,7	55,7	55,7	55,7	55,7	55,7	55,7								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	51,04	612,51	Uus leping	52,57	52,57	52,57	52,57	52,57	52,57	52,57	52,57	52,57	52,57	52,57	52,57	0,94	473,16	1,53	3,00%	-139,34	-22,75%	Leping lõpeb 31.12.2024. Ettepanek lepingut pikendada kuni Kärkla riigimaja (Hiiu tn 1a) valmimiseni (tasud alates 01.01.2025 indikatiivsed, tasudes lepitakse kokku üürilepingu muudatuses)	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Üürnik kolib Kärkla riigimaja, mille eeldatav valmimine on 09.2025.	
Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine	20,20	242,43	Uus leping	25,06	25,06	25,06	25,06	25,06	25,06	25,06	25,06	25,06	25,06	25,06	25,06	0,45	225,53	4,86	24,04%	-16,90	-6,97%		
200 Tehnohooldus	27,33	327,94	Uus leping	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	28,15	0,51	253,33	0,82	3,00%	-74,61	-22,75%		
300 Heakord	20,39	244,64	Uus leping	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	0,38	188,99	0,61	3,00%	-55,66	-22,75%		
400 Remondikomponent	82,94	995,29	Uus leping	93,02	93,02	93,02	93,02	93,02	93,02	93,02	93,02	93,02	93,02	93,02	93,02	1,67	837,18	10,08	12,15%	-158,11	-15,89%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	0,84	10,08	Uus leping	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,02	8,27	0,08	9,29%	-1,82	-18,03%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	202,74	2 432,89		220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	220,72	3,96	1 986,46	17,98	8,87%	-446,43	-18,35%		
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	40,00	479,94	Teenuse hinna muutus	46,93	46,93	46,93	46,93	46,93	46,93	46,93	46,93	46,93	46,93	46,93	46,93	0,84	422,37	6,94	17,34%	-57,57	-11,99%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	47,31	465,22	Teenuse hinna muutus	31,68	29,37	27,10	24,82	22,52	20,25	20,25	22,52	24,82				0,45	223,33	-15,64	-33,05%	-241,89	-51,99%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos	
620 Küte	83,30	581,71	Teenuse hinna muutus	86,83	88,63	76,99	52,69	31,74	10,98	8,40	8,46	16,56				0,30	381,28	3,53	4,24%	-200,42	-34,45%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja hetkel kehtiv ühikhind	
630 Vesi ja kanalatsioon	1,70	21,06	Teenuse hinna muutus	1,49	1,42	1,48	1,49	1,51	1,54	1,48	1,50	1,68				0,03	13,57	-0,22	-12,69%	-7,49	-35,58%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja hetkel kehtiv ühikhind	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused	1,52	18,29	Teenuse hinna muutus	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	0,03	14,29	0,06	4,17%	-4,00	-21,87%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	173,83	1 566,22		168,51	167,94	154,09	127,51	104,29	81,28	78,64	80,99	91,58			1,64	1 054,84	-5,32	-3,06%	-511,38	-32,65%			
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	376,58	3 999,11		389,23	388,65	374,81	348,23	325,01	302,00	299,36	301,71	312,30			5,61	3 041,30	12,65	3,36%	-957,81	-23,95%			
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	459,42	4 878,91		474,86	474,16	457,26	424,84	396,51	368,44	365,22	368,09	381,01			6,84	3 710,39	15,44	3,36%	-1 168,52	-23,95%			

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteeõli

	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
6100 Elektrienergia, MWh	38,13	38,05	34,10	36,76	36,76		4,73%	1,74	173,83	3,00%	179,04		311,48	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		2,60%	3,54	161,38	5,06%	169,55		600,07	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		4,73%	5,14	3,33	7,12%	3,57		18,34	Tarbimise määramisel aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine, ühikhinna määramisel aluseks võetud Kärda Vesi hinnakiri.