

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
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
Lauri-Kaarel Meri
Anu Irväl

	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)	19,2			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)	201,88	2 422,56	Ei muutu	201,88	201,88	201,88	201,88	201,88	201,88	201,88	201,88	201,88	201,88	201,88	201,88	10,51	2 422,56					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	6,94	83,22	Indekseerimine	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	7,14	0,37	85,72	0,21	3,00%	2,50	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	18,10	217,22	Indekseerimine	18,64	18,64	18,64	18,64	18,64	18,64	18,64	18,64	18,64	18,64	18,64	18,64	0,97	223,73	0,54	3,00%	6,52	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	32,06	384,72	Ei muutu	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	1,67	384,72					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,19	2,27	Indekseerimine	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,01	2,34	0,01	3,01%	0,07	3,01%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	259,17	3 110,00		259,92	259,92	259,92	259,92	259,92	259,92	259,92	259,92	259,92	259,92	259,92	259,92	13,54	3 119,08	0,76	0,29%	9,08	0,29%	
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	34,81	417,70	Teenuse hinna muutus	39,40	39,40	39,40	39,40	39,40	39,40	39,40	39,40	39,40	39,40	39,40	39,40	2,05	472,80	4,59	13,19%	55,11	13,19%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	33,25	326,90	Teenuse hinna muutus	31,24	28,97	26,72	24,48	22,21	19,97	19,97	22,21	24,48	26,72	28,97	31,24	1,63	307,17	-2,01	-6,04%	-19,73	-6,04%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	62,30	435,05	Teenuse hinna muutus	45,74	46,69	40,56	27,76	16,72	5,79	4,43	4,46	8,73	27,47	42,52	45,27	2,36	316,13	-16,56	-26,57%	-118,92	-27,33%	Kütteõli tarbimise vähenemine seoses õhk-vesi katla paigaldamisega
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,37	16,94	Teenuse hinna muutus	1,27	1,21	1,26	1,27	1,28	1,31	1,26	1,27	1,43	1,44	1,37	1,26	0,07	15,63	-0,10	-7,50%	-1,31	-7,74%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	131,72	1 196,59		117,65	116,27	107,95	92,90	79,62	66,46	65,05	67,34	74,04	95,03	112,26	117,17	6,10	1 111,74	-14,07	-10,68%	-84,85	-7,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	390,89	4 306,59		377,57	376,19	367,87	352,83	339,54	326,38	324,98	327,26	333,96	354,96	372,18	377,10	19,64	4 230,82	-13,32	-3,41%	-75,77	-1,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	476,88	5 254,04		460,64	458,95	448,80	430,45	414,24	398,19	396,47	399,26	407,43	433,05	454,06	460,06	23,96	5 161,60	-16,24	-3,41%	-92,44	-1,76%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	109,32	108,04	105,31	107,56	150,00	39,46%	1,33%	2,00	149,49	3,00%	153,97		307,17	Elektrikulu tõus seoses 2025.a hoonesse paigaldatav a õhk-vesi katlaga, millest saab põhikütteallikas. Prog noosi aluseks võetud samase lahendusega hooned. Ühikhinna aluseks 2023.a keskmine ühikhind. Arvestatud väiksema tarbimisega kuna õliküttekatel jä äb abikütteks. Ühikhinna aluseks 2023.a keskmine ühi khind. Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikhind vastavalt Kärda Veevärk hinnakirjale.
6200 Soojusenergia, MWh	197,87	163,15	175,84	178,95	120,00	-32,94%	1,56%	1,87	161,17	5,06%	169,33		316,13	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	292,00	260,00	293,00	281,67	281,67		1,56%	4,38	3,33	7,12%	3,57		15,63	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2025	120,03	Pisiparendus 2020 (tegelik, tasu tõuseb al 2022)
01.01.2021	31.12.2027	81,85	Bilansiline