

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KASAD26_03
 Politsei- ja Piirivalveamet
 KARDLASADAMA26
 Sadama tn 26, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13459/17
 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 €/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)	1 191,2			1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2	1 191,2								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																							
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 986,17	83 834,04	Ei muutu	4 881,39	4 881,39	4 881,39	4 881,39	4 881,39	4 881,39	4 881,39	4 881,39	4 881,39	4 881,39	4 881,39	4 881,39	4,10	58 576,68	-2 104,78	-30,13%	-25 257,36	-30,13%	Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	487,40	5 848,85	Indekseerimine	502,03	502,03	502,03	502,03	502,03	502,03	502,03	502,03	502,03	502,03	502,03	502,03	0,42	6 024,31	14,62	3,00%	175,47	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
200 Tehnohooldus	1 267,37	15 208,42	Indekseerimine	1 305,39	1 305,39	1 305,39	1 305,39	1 305,39	1 305,39	1 305,39	1 305,39	1 305,39	1 305,39	1 305,39	1 305,39	1,10	15 664,67	38,02	3,00%	456,25	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	2 176,70	26 120,40	Ei muutu	2 176,70	2 176,70	2 176,70	2 176,70	2 176,70	2 176,70	2 176,70	2 176,70	2 176,70	2 176,70	2 176,70	2 176,70	1,83	26 120,40					Ei indekseerita	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	16,34	196,13	Indekseerimine	16,83	16,83	16,83	16,83	16,83	16,83	16,83	16,83	16,83	16,83	16,83	16,83	0,01	202,01	0,49	3,00%	5,88	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	10 933,99	131 207,83		8 882,34	8 882,34	8 882,34	8 882,34	8 882,34	8 882,34	8 882,34	8 882,34	8 882,34	8 882,34	8 882,34	8 882,34	7,46	106 588,07	-2 051,65	-18,76%	-24 619,76	-18,76%		
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	2 153,64	25 843,69	Teenuse hinna muutus	2 444,46	2 444,46	2 444,46	2 444,46	2 444,46	2 444,46	2 444,46	2 444,46	2 444,46	2 444,46	2 444,46	2 444,46	2,05	29 333,58	290,82	13,50%	3 489,88	13,50%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	2 061,53	20 270,74	Teenuse hinna muutus	1 934,98	1 794,18	1 655,29	1 516,40	1 375,60	1 236,71	1 236,71	1 375,60	1 516,40	1 655,29	1 794,18	1 934,98	1,62	19 026,32	-126,56	-6,14%	-1 244,42	-6,14%	Keskmise ühikhinna langus	
620 Küte	3 854,56	26 917,29	Teenuse hinna muutus	2 838,04	2 896,88	2 516,38	1 722,05	1 037,54	358,92	274,59	276,55	541,33	1 704,39	2 637,99	2 808,62	2,36	19 613,28	-1 016,51	-26,37%	-7 304,01	-27,14%	Kütetõli tarbimise vähenemine seoses õhk-vesi katla paigaldamisega	
630 Vesi ja kanalatsioon	84,70	1 048,25	Teenuse hinna muutus	78,55	74,87	78,46	78,55	79,62	81,27	78,17	79,04	88,74	89,13	85,05	78,36	0,07	969,81	-6,14	-7,25%	-78,44	-7,48%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 154,43	74 079,96		7 296,04	7 210,40	6 694,60	5 761,46	4 937,23	4 121,37	4 033,93	4 175,65	4 590,93	5 893,27	6 961,68	7 266,42	6,10	68 942,98	-858,39	-10,53%	-5 136,99	-6,93%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	19 088,41	205 287,80		16 178,38	16 092,74	15 576,93	14 643,80	13 819,57	13 003,71	12 916,27	13 057,99	13 473,27	14 775,61	15 844,02	16 148,76	13,56	175 531,05	-2 910,04	-15,25%	-29 756,75	-14,50%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	23 287,87	250 451,11		19 737,62	19 633,14	19 003,86	17 865,44	16 859,88	15 864,52	15 757,85	15 930,75	16 437,38	18 026,25	19 329,71	19 701,49	16,54	214 147,88	-3 550,25	-15,25%	-36 303,23	-14,50%		

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikuhind	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	109,32	108,04	105,31	107,56	150,00	39,46%	82,38%	123,57	149,49	3,00%	153,97		19 026,31	Elektrikulu tõus seoses 2025.a hoonesse paigaldatav a õhk-vesi katlaga, millest saab põhikütteeallikas. Prognoosi aluseks võetud sarnase lahendusega hooned. Ühikhinna aluseks 2023.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	197,87	163,15	175,84	178,95	120,00	-32,94%	96,52%	115,83	161,17	5,06%	169,33		19 613,27	Arvestatud väiksema tarbimisega kuna õliküttekatel jäab abikütteks. Ühikhinna aluseks 2023.a keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	292,00	260,00	293,00	281,67	281,67		96,52%	271,88	3,33	7,12%	3,57		969,81	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikuhind vastavalt Kärdla Veevärk hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2025	214,12	Pisiparendus 2020 (lisa 6.2, tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2027	4 667,27	Bilansiline
01.01.2020	31.12.2024	2 104,78	Pisiparendus 2019 (lisa 6.1 tegelik maksumus)