

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

MAEPLATS3_03
Päästeamet
MAEPLATS3
Mäe plats 3, Käina alevik, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-136
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 €/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)	243,1			243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1	243,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	231,00	2 772,00	Ei muutu	231,00	231,00	231,00	231,00	231,00	231,00	231,00	231,00	231,00	231,00	231,00	231,00	0,95	2 772,00					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	95,17	1 142,06	Indekseerimine	98,03	98,03	98,03	98,03	98,03	98,03	98,03	98,03	98,03	98,03	98,03	98,03	0,40	1 176,33	2,86	3,00%	34,26	3,00%	
200 Tehnohooldus	484,98	5 819,71	Indekseerimine	499,52	499,52	499,52	499,52	499,52	499,52	499,52	499,52	499,52	499,52	499,52	499,52	2,05	5 994,30	14,55	3,00%	174,59	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	601,79	7 221,54	Ei muutu	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	601,79	2,48	7 221,54					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,72	44,62	Indekseerimine	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	0,02	45,96	0,11	3,00%	1,34	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 416,66	16 999,93		1 434,18	1 434,18	1 434,18	1 434,18	1 434,18	1 434,18	1 434,18	1 434,18	1 434,18	1 434,18	1 434,18	1 434,18	5,90	17 210,12	17,52	1,24%	210,19	1,24%	
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	617,00	7 404,00	Teenuse hinna muutus	700,30	700,30	700,30	700,30	700,30	700,30	700,30	700,30	700,30	700,30	700,30	700,30	2,88	8 403,54	83,30	13,50%	999,54	13,50%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	469,74	4 618,90	Teenuse hinna muutus	322,24	298,79	275,66	252,53	229,08	205,95	205,95	229,08	252,53	275,66	298,79	322,24	1,33	3 168,49	-147,51	-31,40%	-1 450,41	-31,40%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	1 138,99	7 953,81	Teenuse hinna muutus	1 004,71	1 025,54	890,84	609,63	367,31	127,06	97,21	97,90	191,64	603,38	933,89	994,29	4,09	6 943,40	-134,28	-11,79%	-1 010,42	-12,70%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 01.2024.a kehtiv ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	43,20	534,60	Teenuse hinna muutus	41,33	39,39	41,28	41,33	41,89	42,76	41,12	41,58	46,68	46,89	44,74	41,22	0,17	510,21	-1,87	-4,33%	-24,40	-4,56%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 268,92	20 511,32		2 068,57	2 064,01	1 908,07	1 603,78	1 338,57	1 076,07	1 044,58	1 068,86	1 191,15	1 626,22	1 977,72	2 058,05	8,47	19 025,64	-200,36	-8,83%	-1 485,68	-7,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 685,58	37 511,25		3 502,74	3 498,19	3 342,24	3 037,96	2 772,75	2 510,24	2 478,75	2 503,04	2 625,32	3 060,40	3 411,89	3 492,23	14,37	36 235,76	-182,84	-4,96%	-1 275,49	-3,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 496,41	45 763,72		4 273,35	4 267,79	4 077,54	3 706,31	3 382,75	3 062,50	3 024,08	3 053,71	3 202,89	3 733,69	4 162,51	4 260,52	17,53	44 207,62	-223,07	-4,96%	-1 556,10	-3,40%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Halupuu

	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 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	20,08	18,03	18,05	18,72	18,72		100,00%	18,72	164,33	3,00%	169,26		3 168,49	Tarbimise aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbi- mine. Ühikhinna määramisel aluseks võetud 2023 a asta keskmine ühikhind. Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 01.2024.a kehtiv ühikhind Tarbimise määramisel aluseks võetud 2021-2023 kes- kmise tarbimine, ühikhinna määramisel aluseks võetu- d Kärda Veevärk hinnakiri.
6200 Soojusenergia, MWh	35,00	35,00	35,00	35,00	35,00		100,00%	35,00	39,29	4,03%	40,87	5 512,83	6 943,40	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	139,00	144,00	141,00	141,33	141,33		100,00%	141,33	3,37	7,12%	3,61		510,21	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026		
		120,00	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	111,00	Bilansiline