

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

KURESLOSSI12\_02  
Sotsiaalkindlustusamet  
KURESLOSSI12  
Lossi tn 12, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-5  
Üürileping  
Marko Pihelpuu  
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)	223,0			223,0	223,0	223,0	223,0	223,0	223,0	223,0	223,0	223,0	223,0	223,0	223,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Leping lõpeb 31.01.2025. Ettepanek lepingut pikendada 36 kuud (tasud alates 01.02.2025 indikatiivsed, tasudes lepitakse kokku üürilepingu muudatustes)
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 043,70	12 524,40	Uus leping	494,75	494,75	494,75	494,75	494,75	494,75	494,75	494,75	494,75	494,75	494,75	494,75	2,22	5 937,00	-548,95	-52,60%	-6 587,40	-52,60%	
100 Kinnisvara haldamine	84,74	1 016,88	Uus leping	87,28	122,03	122,03	122,03	122,03	122,03	122,03	122,03	122,03	122,03	122,03	122,03	0,55	1 429,56	2,54	3,00%	412,68	40,58%	
200 Tehnohooldus	228,95	2 747,39	Uus leping	235,82	350,21	350,21	350,21	350,21	350,21	350,21	350,21	350,21	350,21	350,21	350,21	1,57	4 088,16	6,87	3,00%	1 340,77	48,80%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	443,46	5 321,56	Uus leping	443,46	669,00	669,00	669,00	669,00	669,00	669,00	669,00	669,00	669,00	669,00	669,00	3,00	7 802,46			2 480,90	46,62%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,65	43,83	Uus leping	3,76	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23	5,23	0,02	61,27	0,11	3,00%	17,44	39,78%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 804,51	21 654,06		1 265,08	1 641,22	1 641,22	1 641,22	1 641,22	1 641,22	1 641,22	1 641,22	1 641,22	1 641,22	1 641,22	1 641,22	7,36	19 318,46	-539,43	-29,89%	-2 335,60	-10,79%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	545,42	6 545,06	Teenuse hinna muutus	568,24	568,24	568,24	568,24	568,24	568,24	568,24	568,24	568,24	568,24	568,24	568,24	2,55	6 818,85	22,82	4,18%	273,80	4,18%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	203,41	2 000,08	Teenuse hinna muutus	125,98	116,81	107,77	98,73	89,56	80,52	80,52	89,56	98,73	107,77	116,81	125,98	0,56	1 238,76	-77,43	-38,06%	-761,32	-38,06%	Aluseks 2022 ja 2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a. keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	210,27	1 468,39	Teenuse hinna muutus	233,63	238,47	207,15	141,76	85,41	29,55	22,60	22,77	44,56	140,31	217,16	231,21	1,04	1 614,57	23,35	11,11%	146,18	9,96%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,66	131,99	Teenuse hinna muutus	9,64	9,19	9,63	9,64	9,77	9,98	9,60	9,70	10,89	10,94	10,44	9,62	0,04	119,06	-1,02	-9,58%	-12,93	-9,80%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	4,94	59,30	Teenuse hinna muutus	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	0,02	60,86	0,13	2,62%	1,55	2,62%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	974,71	10 204,82		942,56	937,79	897,86	823,44	758,06	693,35	686,03	695,34	727,49	832,33	917,72	940,12	4,22	9 852,09	-32,15	-3,30%	-352,72	-3,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 779,21	31 858,88		2 207,64	2 579,00	2 539,08	2 464,66	2 399,27	2 334,57	2 327,25	2 336,56	2 368,71	2 473,55	2 558,94	2 581,33	11,58	29 170,56	-571,58	-20,57%	-2 688,33	-8,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 390,64	38 867,84		2 693,32	3 146,38	3 097,68	3 006,88	2 927,11	2 846,17	2 839,24	2 850,60	2 889,83	3 017,73	3 121,91	3 149,23	14,12	35 588,08	-697,32	-20,57%	-3 279,76	-8,44%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmîne tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmîne/ 01/2024 ühikhind	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	16,70	13,19	11,21	13,70	12,20	−10,95%	54,63%	6,66	180,45	3,00%	185,86		1 238,76	Aluseks 2022 ja 2023.a keskmîne tarbimine ja 2023.a keskmîne ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	82,00	78,10	80,15	80,08	80,08		29,77%	23,84	65,16	3,93%	67,72		1 614,57	Aluseks 2021-2023.a keskmîne tarbimine ja viimane k ehtiv ühikhind vastavalt Kuressaare Soojuse ühikhinn ale alates 1.10.23
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	86,00	74,70	55,30	72,00	65,00	−9,72%	54,63%	35,51	3,13	7,12%	3,35		119,06	Aluseks 2022 ja 2023.a keskmîne tarbimine ja ühikhin d vastavalt Kuressaare Veevõrgi viimasele kehtivale ühikhinnale alates 01.10.23.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2025	31.01.2028	494,75	Bilansiline (pikendamine)
01.02.2023	31.01.2025	494,75	Bilansiline
01.01.2022	31.12.2024	395,00	Pisiparendus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2022	31.12.2024	153,95	Pisiparendus lisa 6.2 alusel (tegelik maksumus)