

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	TRANSVAALI_58_02	Lepingu number:	Ü4769/12
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TRANSVAALI58	Haldur:	Marko Pihelpuu
Kinnistu address:	Transvaali tn 58, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irlval

	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)	1 229,3			1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3	1 229,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	17 057,44	204 689,28	Indekseerimine	17 398,59	17 398,59	17 398,59	17 398,59	17 398,59	17 398,59	17 398,59	17 398,59	17 398,59	17 398,59	17 398,59	17 398,59	14,15	208 783,07	341,15	2,00%	4 093,79	2,00%	31.12 THI 4,0% x koefitsient 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	777,70	6 221,60	Ei muutu	777,70	777,70	777,70	777,70	777,70	777,70	777,70	777,70	777,70	777,70	777,70	777,70	0,63	9 332,40			3 110,80	50,00%	Kap komponent lisatööde eest (lisa 6.3 alusel, prognoos)
100 Kinnisvara haldamine	496,68	5 960,16	Indekseerimine	506,61	506,61	506,61	506,61	506,61	506,61	506,61	506,61	506,61	506,61	506,61	506,61	0,41	6 079,36	9,93	2,00%	119,20	2,00%	RKAS haldustasu
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	18 331,82	216 871,04		18 682,90	18 682,90	18 682,90	18 682,90	18 682,90	18 682,90	18 682,90	18 682,90	18 682,90	18 682,90	18 682,90	18 682,90	15,20	224 194,83	351,08	1,92%	7 323,79	3,38%	
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	1 117,77	13 413,19	Teenuse hinna muutus	1 291,39	1 291,39	1 291,39	1 291,39	1 291,39	1 291,39	1 291,39	1 291,39	1 291,39	1 291,39	1 291,39	1 291,39	1,05	15 496,69	173,62	15,53%	2 083,50	15,53%	Siseheakord ja akende eritööd, aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia	1 106,64	10 881,43	Teenuse hinna muutus	769,80	713,79	658,53	603,28	547,27	492,01	492,01	547,27	603,28	658,53	713,79	769,80	0,63	7 569,37	-336,84	-30,44%	-3 312,06	-30,44%	Keskmise ühikhinna langus. Energiatarbimise piirmäär. Kulude jagamise osakaaludes arvestatud SMIT fikseeritud el.energia tarbimist 1000 kwh/kuu ning Elisa ja Telia 2023.a tegelikku kulu. Energiatarbimise piirmäär
620 Küte	1 024,28	7 152,78	Teenuse hinna muutus	1 066,05	1 088,15	945,22	646,85	389,73	134,82	103,14	103,88	203,34	640,22	990,90	1 055,00	0,86	7 367,29	41,77	4,08%	214,51	3,00%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	90,37	1 118,44	Teenuse hinna muutus	96,19	91,68	96,07	96,19	97,50	99,51	95,71	96,78	108,66	109,13	104,15	95,95	0,08	1 187,53	5,82	6,44%	69,08	6,18%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 339,05	32 565,84		3 223,43	3 185,01	2 991,22	2 637,71	2 325,88	2 017,74	1 982,26	2 039,32	2 206,66	2 699,28	3 100,23	3 212,14	2,61	31 620,87	-115,62	-3,46%	-944,97	-2,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	21 670,87	249 436,88		21 906,33	21 867,91	21 674,12	21 320,61	21 008,78	20 700,64	20 665,16	20 722,22	20 889,57	21 382,18	21 783,13	21 895,05	17,81	255 815,70	235,46	1,09%	6 378,82	2,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	26 438,47	304 312,99		26 725,73	26 678,85	26 442,43	26 011,14	25 630,72	25 254,78	25 211,49	25 281,11	25 485,27	26 086,26	26 575,42	26 711,96	21,73	312 095,15	287,26	1,09%	7 782,16	2,56%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 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	356,48	362,45	290,39	336,44	360,41	7,12%	12,63%	45,52	161,43	3,00%	166,27		7 569,37	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimise maht ja 2023. a keskmine ühikhind. Energiatarbimise piirmäär 160k Wh/m2*2908,9m2 =465,424MWh. 2023.a tegelikule t arbimisele on lisatud päiksepargi toodetud ja hoonesse e suunatud el.energia, mille vahendamise osas ei ole arendajaga veel kokkulepet.
6200 Soojusenergia, MWh	319,30	369,60	309,70	332,87	332,80	-0,02%	32,69%	108,79	65,16	3,93%	67,72		7 367,29	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikhind vastavalt Kuressaare Soojus hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	828,00	768,00	793,00	796,33	796,33		44,48%	354,18	3,13	7,12%	3,35		1 187,53	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikhind vastavalt Kuressaare Veevärk hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2024	30.04.2029	777,70	Lisa 6.3 (lisatööd, prognoos)