

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	VALVEKIHNU_02	Lepingu number:	Ü16819/19
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VALVEKIHNU	Haldur:	Retti Laos
Kinnistu address:	Valve, Lemsu küla, Kihnu vald, Pärnu maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m <sup>2</sup> kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m <sup>2</sup> )	408,6			408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6	408,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	7 194,28	86 331,36	Ei muutu	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	7 194,28	17,61	86 331,36					
100 Kinnisvara haldamine	171,34	2 056,05	Indekseerimine	176,48	176,48	176,48	176,48	176,48	176,48	176,48	176,48	176,48	176,48	176,48	176,48	0,43	2 117,73	5,14	3,00%	61,68	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 041,03	12 492,34	Indekseerimine	1 072,26	1 072,26	1 072,26	1 072,26	1 072,26	1 072,26	1 072,26	1 072,26	1 072,26	1 072,26	1 072,26	1 072,26	2,62	12 867,11	31,23	3,00%	374,77	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 132,67	25 592,04	Ei muutu	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	2 132,67	5,22	25 592,04					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,53	162,32	Indekseerimine	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	13,93	0,03	167,19	0,41	3,00%	4,87	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 552,84	126 634,11		10 589,62	10 589,62	10 589,62	10 589,62	10 589,62	10 589,62	10 589,62	10 589,62	10 589,62	10 589,62	10 589,62	10 589,62	25,92	127 075,44	36,78	0,35%	441,32	0,35%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m <sup>2</sup> kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Tarbimise mahu langus
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 045,84	12 550,14	Teenuse hinna muutus	979,28	979,28	979,28	979,28	979,28	979,28	979,28	979,28	979,28	979,28	979,28	979,28	2,40	11 751,32	-66,57	-6,37%	-798,82	-6,37%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Tarbimise mahu langus
610 Elektrienergia	1 352,42	13 298,14	Teenuse hinna muutus	1 251,52	1 160,46	1 070,62	980,79	889,72	799,89	799,89	889,72	980,79	1 070,62	1 160,46	1 251,52	3,06	12 306,01	-100,90	-7,46%	-992,14	-7,46%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	45,34	561,08	Teenuse hinna muutus	36,36	34,65	36,32	36,36	36,85	37,62	36,18	36,58	41,07	41,25	39,37	36,27	0,09	448,90	-8,97	-19,80%	-112,18	-19,99%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	7,75	92,96																-7,75	-100,00%	-92,96	-100,00%	Valveteenuse tasu ei arvestata kuna teenust ei osutata
710 Valveteenused	7,75	92,96	Lepingu lõpetamine															-7,75	-100,00%	-92,96	-100,00%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 451,35	26 502,33		2 267,16	2 174,39	2 086,21	1 996,43	1 905,86	1 816,78	1 815,35	1 905,59	2 001,14	2 091,15	2 179,10	2 267,07	5,55	24 506,22	-184,19	-7,51%	-1 996,11	-7,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 004,19	153 136,44		12 856,78	12 764,01	12 675,83	12 586,05	12 495,47	12 406,40	12 404,97	12 495,21	12 590,76	12 680,77	12 768,72	12 856,69	31,47	151 581,65	-147,41	-1,13%	-1 554,79	-1,02%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	16 125,20	188 357,98		15 942,40	15 827,37	15 718,03	15 606,70	15 494,39	15 383,94	15 382,16	15 494,05	15 612,54	15 724,16	15 833,21	15 942,29	39,02	187 961,25	-182,79	-1,13%	-396,73	-0,21%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	105,00	86,45	75,55	89,00	89,00		85,00%	75,65	161,22	0,90%	162,67		12 306,01	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	162,00	120,00	91,00	124,33	105,50	-15,15%	90,00%	94,95	4,50	5,06%	4,73		448,90	Aluseks 2023-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	155,56	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.06.2019	31.05.2049	6 713,08	bilansiline + investeering
01.06.2019	31.05.2029	325,64	tavasisustus