

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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
Lisbeth Mikson

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	166,5			166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine 31.dets THI 4,1%, max 3% aastas
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Olemasolev leping kehtib kuni 31.07.2027, ettepanek sõlmida uus üürileping alates 01.08.2027 kuni 31.07.2032. Tasud indikatsiivsed, tasudes alates 01.08.2027 lepitakse kokku uue üürilepinguga.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	350,98	4 211,82	Ei muutu	350,98	350,98	350,98	350,98	350,98	350,98	350,98	217,06	217,06	217,06	217,06	217,06	1,30	3 542,16	−0,00		−669,66	−15,90%	
100 Kinnisvara haldamine	93,84	1 126,11	Indekseerimine	96,66	96,66	96,66	96,66	96,66	96,66	96,66	100,53	100,53	100,53	100,53	100,53	0,60	1 179,25	2,82	3,00%	53,14	4,72%	
200 Tehnohooldus	269,33	3 231,92	Indekseerimine	277,41	277,41	277,41	277,41	277,41	277,41	277,41	131,62	131,62	131,62	131,62	131,62	0,79	2 599,95	8,08	3,00%	−631,97	−19,55%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	499,50	5 994,00	Ei muutu	499,50	499,50	499,50	499,50	499,50	499,50	499,50	633,40	633,40	633,40	633,40	633,40	3,80	6 663,50			669,50	11,17%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,02	48,25	Indekseerimine	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,31	4,31	4,31	4,31	4,31	0,03	50,54	0,12	3,00%	2,30	4,76%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 217,67	14 612,09		1 228,68	1 228,68	1 228,68	1 228,68	1 228,68	1 228,68	1 228,68	1 086,92	1 086,92	1 086,92	1 086,92	1 086,92	6,53	14 035,40	11,01	0,90%	−576,68	−3,95%	
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	510,21	6 122,49	Teenuse hinna muutus	549,52	549,52	549,52	549,52	549,52	549,52	549,52	549,52	549,52	549,52	549,52	549,52	3,30	6 594,25	39,31	7,71%	471,76	7,71%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	100,26	985,81	Teenuse hinna muutus	110,61	102,56	94,62	86,68	78,63	70,69	70,69	78,63	86,68	94,62	102,56	110,61	0,66	1 087,57	10,35	10,32%	101,77	10,32%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus
620 Küte	171,46	1 197,32	Teenuse hinna muutus	160,96	164,30	142,72	97,67	58,85	20,36	15,57	15,68	30,70	96,67	149,62	159,29	0,96	1 112,39	−10,49	−6,12%	−84,93	−7,09%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,54	105,64	Teenuse hinna muutus	10,06	9,59	10,05	10,06	10,20	10,41	10,01	10,12	11,36	11,41	10,89	10,04	0,06	124,20	1,52	17,87%	18,57	17,57%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Kuressaare Veevärk AS hinnakirjale. Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3,97	47,65		4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	0,03	58,63	0,91	23,04%	10,98	23,04%	
710 Valveteenused	3,97	47,65	Teenuse hinna muutus	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	4,89	0,03	58,63	0,91	23,04%	10,98	23,04%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.11.2025 kuni 31.10.2028)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	794,43	8 458,91		836,04	830,85	801,79	748,82	702,08	655,86	650,68	658,85	683,15	757,11	817,47	834,34	5,01	8 977,05	41,61	5,24%	518,14	6,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 012,10	23 071,00		2 064,72	2 059,54	2 030,48	1 977,50	1 930,77	1 884,55	1 879,37	1 745,77	1 770,08	1 844,03	1 904,40	1 921,27	11,54	23 012,46	52,62	2,62%	−58,55	−0,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 495,01	28 608,04		2 560,26	2 553,83	2 517,79	2 452,10	2 394,15	2 336,84	2 330,42	2 164,75	2 194,89	2 286,60	2 361,45	2 382,37	14,31	28 535,45	65,25	2,62%	−72,60	−0,25%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	850,48	10 205,82		850,48	850,48	850,48	850,48	850,48	850,48	850,48	850,46	850,46	850,46	850,46	850,46	5,11	10 205,66	−0,00		−0,16		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 054,60	12 655,21		1 054,60	1 054,60	1 054,60	1 054,60	1 054,60	1 054,60	1 054,60	1 054,57	1 054,57	1 054,57	1 054,57	1 054,57	6,33	12 655,02	−0,01		−0,19		
TEENUSED KOKKU km-ta	1 161,62	12 865,19		1 214,24	1 209,06	1 180,00	1 127,02	1 080,29	1 034,07	1 028,89	895,31	919,62	993,57	1 053,94	1 070,81	6,43	12 806,80	52,62	4,53%	−58,39	−0,45%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 440,40	15 952,83		1 505,66	1 499,23	1 463,20	1 397,50	1 339,55	1 282,25	1 275,82	1 110,18	1 140,32	1 232,03	1 306,88	1 327,80	7,97	15 880,43	65,25	4,53%	−72,40	−0,45%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	55,30	45,00	45,00	48,43	48,43	-0,01%	49,92%	24,18	4,89	5,06%	5,14		124,20	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Kuressaare Veevärk AS hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	80,15	71,90	69,60	73,88	73,88		22,28%	16,46	65,16	3,71%	67,58		1 112,39	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	11,21	12,20	12,86	12,09	12,09		49,92%	6,04	171,56	5,04%	180,20		1 087,57	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2027	31.07.2032	217,06	Bilansiline kapitalikomponent prognoos (uus leping)
01.02.2025	31.07.2027	350,98	Bilansiline (pikendamine)