

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KALEVI8_03
Päästeamet
KALEVI8
Kalevi tn 8, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-58
Üürileping
Marko Pihelpuu
Anu Irväl

	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 €/m ² 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 (m ²)	374,5			374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5	374,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Ettepanek sõlmida alates 01.09.2025 uus kulupõhine leping (lepingu periood 121 kuud, tasud indikatiivsed)
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	146,06	1 752,72	Uus leping	146,06	146,06	146,06	146,06	146,06	146,06	146,06	146,06	162,54	162,54	162,54	162,54	0,43	1 818,64			65,92	3,76%	Al 09.2025 uue lepingu bilansiise kap komponendi prognoos
100 Kinnisvara haldamine	147,73	1 772,79	Uus leping	152,16	152,16	152,16	152,16	152,16	152,16	152,16	152,16	204,93	204,93	204,93	204,93	0,55	2 037,02	4,43	3,00%	264,23	14,90%	Al 09.2025 uue lepingu haldustasu prognoos
200 Tehnohooldus	60,73	728,75	Uus leping	62,55	62,55	62,55	62,55	62,55	62,55	62,55	62,55	62,55	62,55	62,55	62,55	0,17	750,61	1,82	3,00%	21,86	3,00%	Al 09.2025 uue lepingu tehnohoolduse tasu prognoos
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	907,99	10 895,86	Uus leping	907,99	907,99	907,99	907,99	907,99	907,99	907,99	907,99	907,99	907,99	907,99	907,99	2,42	10 895,86					Al 09.2025 uue lepingu rem komponendi prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,15	61,80	Uus leping	5,30	5,30	5,30	5,30	5,30	5,30	5,30	5,30	7,25	7,25	7,25	7,25	0,02	71,44	0,15	3,00%	9,64	15,59%	Al 09.2025 uue lepingu omanikukohustuste tasu prognoos
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 267,66	15 211,92		1 274,07	1 274,07	1 274,07	1 274,07	1 274,07	1 274,07	1 274,07	1 274,07	1 345,26	1 345,26	1 345,26	1 345,26	3,59	15 573,57	6,41	0,51%	361,65	2,38%	

Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	441,87	5 302,44	Uus leping	517,23	517,23	517,23	517,23	517,23	517,23	517,23	517,23	517,23	517,23	517,23	517,23	1,38	6 206,79	75,36	17,06%	904,35	17,06%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	4,91	48,28	Uus leping	6,75	6,26	5,78	5,29	4,80	4,32	4,32	4,80	5,29	5,78	6,26	6,75	0,02	66,40	1,84	37,55%	18,13	37,55%	Keskmise ühikhinna tõus
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	446,78	5 350,72		523,99	523,49	523,01	522,52	522,03	521,55	521,55	522,03	522,52	523,01	523,49	523,99	1,40	6 273,19	77,21	17,28%	922,48	17,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 714,44	20 562,63		1 798,05	1 797,56	1 797,08	1 796,59	1 796,10	1 795,62	1 795,62	1 796,10	1 867,78	1 868,26	1 868,75	1 869,24	4,99	21 846,76	83,61	4,88%	1 284,13	6,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 091,62	25 086,41		2 193,63	2 193,03	2 192,43	2 191,84	2 191,24	2 190,65	2 190,65	2 191,24	2 278,69	2 279,28	2 279,87	2 280,47	6,09	26 653,05	102,01	4,88%	1 566,64	6,24%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	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	Üürikule tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikuhind	Ühikuhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	0,07	0,08	0,09	0,08	0,08		100,00%	0,08	805,87	3,00%	830,05		66,40	PÄA angaar, tarbimine marginaalne. Kõrge ühikuhind ti ngitud suurest ampritasust võrreldes tarbitava el.ener gia kuluga. Prognoosi aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind. Kütet ei ole Vett ja kanalisatsiooni ei ole
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										7,12%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2025	30.09.2035	162,54	Bilansiline (prognoos)
01.09.2022	31.08.2025	146,06	Bilansiline