

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

RUHNU_03
Politsei- ja Piirivalveamet
RUHNU
Tõkoja, Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-85
Üürileping
Marko Pihelpuu
Anu Irväl

	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)	96,8			96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 441,13	29 293,56	Ei muutu	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	25,22	29 293,56					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	51,51	618,14	Indekseerimine	53,06	53,06	53,06	53,06	53,06	53,06	53,06	53,06	53,06	53,06	53,06	53,06	0,55	636,69	1,55	3,00%	18,54	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	316,94	3 803,25	Indekseerimine	326,45	326,45	326,45	326,45	326,45	326,45	326,45	326,45	326,45	326,45	326,45	326,45	3,37	3 917,35	9,51	3,00%	114,10	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	617,02	7 404,24	Ei muutu	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	6,37	7 404,24					Ei indekseerita, koosneb: remonttööde komp (535,30 €/kuu) ja tavasisustuse remondikomponent (81,72 €/kuu)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,11	49,27	Indekseerimine	4,23	4,23	4,23	4,23	4,23	4,23	4,23	4,23	4,23	4,23	4,23	4,23	0,04	50,75	0,12	3,00%	1,48	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜR KOKKU	3 430,70	41 168,46		3 441,88	3 441,88	3 441,88	3 441,88	3 441,88	3 441,88	3 441,88	3 441,88	3 441,88	3 441,88	3 441,88	3 441,88	35,56	41 302,58	11,18	0,33%	134,12	0,33%	
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	191,66	2 299,87	Teenuse hinna muutus	195,87	195,87	195,87	195,87	195,87	195,87	195,87	195,87	195,87	195,87	195,87	195,87	2,02	2 350,49	4,22	2,20%	50,62	2,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	177,41	1 744,40	Teenuse hinna muutus	196,07	181,80	167,73	153,65	139,39	125,31	125,31	139,39	153,65	167,73	181,80	196,07	2,03	1 927,89	18,66	10,52%	183,49	10,52%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,99	36,99	Teenuse hinna muutus	2,72	2,59	2,71	2,72	2,75	2,81	2,70	2,73	3,07	3,08	2,94	2,71	0,03	33,53	-0,27	-9,15%	-3,47	-9,38%	Tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	372,05	4 081,27		394,66	380,26	366,31	352,24	338,01	324,00	323,89	337,99	352,59	366,68	380,61	394,65	4,08	4 311,91	22,61	6,08%	230,64	5,65%	
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 802,76	45 249,73		3 836,54	3 822,14	3 808,19	3 794,12	3 779,90	3 765,88	3 765,77	3 779,87	3 794,48	3 808,56	3 822,50	3 836,53	39,63	45 614,49	33,78	0,89%	364,76	0,81%	
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 715,42	56 109,66		4 757,31	4 739,46	4 722,16	4 704,71	4 687,07	4 669,69	4 669,56	4 687,04	4 705,15	4 722,62	4 739,90	4 757,30	49,15	56 561,97	41,89	0,89%	452,30	0,81%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	3 058,15	36 697,80		3 058,15	3 058,15	3 058,15	3 058,15	3 058,15	3 058,15	3 058,15	3 058,15	3 058,15	3 058,15	3 058,15	3 058,15	31,59	36 697,80					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	3 792,11	45 505,27		3 792,11	3 792,11	3 792,11	3 792,11	3 792,11	3 792,11	3 792,11	3 792,11	3 792,11	3 792,11	3 792,11	3 792,11	39,17	45 505,27					
TEENUSED KOKKU km-ta	744,61	8 551,93		778,39	763,99	750,04	735,97	721,75	707,73	707,62	721,73	736,33	750,41	764,35	778,38	8,04	8 916,69	33,78	4,54%	364,76	4,27%	
TEENUSED KOKKU km-ga	923,31	10 604,40		965,20	947,35	930,06	912,61	894,96	877,58	877,45	894,94	913,05	930,51	947,79	965,19	9,97	11 056,70	41,89	4,54%	452,30	4,27%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	15,20	23,50	15,59	18,10	19,55	8,02%	18,34%	3,59	8,90	5,06%	9,35		33,53	Aluseks 2024 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja keh tiv ühikhind vastavalt Kuressaare Veevärk hinnakirjal e alates 01.01.2026 (Ruhnu vee ja kanalisatsiooni hin d sisaldab lisaks m3 maksumusele igakuist abonenta su 8 eur/kuu). Ühikhind arvestatud tarbimise prognoo si ning ÜH ja abonenttasu alusel. Elektriküte. Õhksoojuspumbad. Aluseks 2024 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 20 25.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	29,11	53,37	60,73	47,74	57,05	19,51%	18,34%	10,46	175,42	5,04%	184,26		1 927,89	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2023	30.06.2053	0,01	Bilansiline
01.08.2023	30.06.2053	1 995,54	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.08.2023	30.06.2033	124,54	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.08.2023	30.06.2028	321,04	Erisisustus (tegelik maksumus)