

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

KURESLOSSI12\_03

Tööinspektsioon

KURESLOSSI12

Lossi tn 12, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-6

Üürileping

Marko Pihelpuu

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 €/m² 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 (m²)	40,0			40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine 31.dets THI, max 3% aastas
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	84,32	1 016,26	Ei muutu	84,32	84,32	84,32	84,32	84,32	84,32	84,32	84,32	84,32	84,32	84,32	84,32	2,11	1 011,84			-4,42	-0,43%	
100 Kinnisvara haldamine	21,89	256,42	Indekseerimine	22,54	22,54	22,54	22,54	22,54	22,54	22,54	22,54	22,54	22,54	22,54	22,54	0,56	270,54	0,66	3,00%	14,11	5,50%	
200 Tehnohooldus	62,82	733,30	Indekseerimine	64,70	64,70	64,70	64,70	64,70	64,70	64,70	64,70	64,70	64,70	64,70	64,70	1,62	776,44	1,88	3,00%	43,13	5,88%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	120,00	1 399,54	Ei muutu	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	3,00	1 440,00			40,46	2,89%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,94	10,99	Indekseerimine	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,02	11,59	0,03	3,00%	0,60	5,46%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	289,96	3 416,52		292,53	292,53	292,53	292,53	292,53	292,53	292,53	292,53	292,53	292,53	292,53	292,53	7,31	3 510,40	2,57	0,89%	93,88	2,75%	
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	101,93	1 223,11	Teenuse hinna muutus	122,57	122,57	122,57	122,57	122,57	122,57	122,57	122,57	122,57	122,57	122,57	122,57	3,06	1 470,87	20,65	20,26%	247,76	20,26%	Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	22,60	222,20	Teenuse hinna muutus	24,09	22,33	20,60	18,88	17,12	15,39	15,39	17,12	18,88	20,60	22,33	24,09	0,60	236,83	1,49	6,59%	14,63	6,59%	
620 Küte	41,47	289,61	Teenuse hinna muutus	41,62	42,49	36,90	25,26	15,22	5,26	4,03	4,06	7,94	25,00	38,69	41,19	1,03	287,64	0,15	0,36%	-1,96	-0,68%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,73	21,36	Teenuse hinna muutus	2,06	1,96	2,05	2,06	2,08	2,13	2,05	2,07	2,32	2,33	2,23	2,05	0,05	25,38	0,33	19,14%	4,02	18,84%	Aluseks 2023-2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Kuressaare Veevärk hinnakirjale. Keskmise ühikhinna tõus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,91	10,92		0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,02	11,45	0,04	4,87%	0,53	4,87%	
710 Valveteenused	0,91	10,92	Teenuse hinna muutus	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,02	11,45	0,04	4,87%	0,53	4,87%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	168,63	1 767,19		191,29	190,30	183,09	169,71	157,95	146,31	144,99	146,77	152,66	171,46	186,77	190,85	4,77	2 032,17	22,66	13,44%	264,98	14,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	458,60	5 183,71		483,82	482,84	475,62	462,25	450,48	438,84	437,53	439,31	445,20	463,99	479,31	483,39	12,08	5 542,58	25,23	5,50%	358,86	6,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	568,66	6 376,14		599,94	598,72	589,77	573,19	558,60	544,17	542,53	544,74	552,04	575,35	594,34	599,40	14,98	6 872,79	31,28	5,50%	496,65	7,79%	

\* eeldatav kehtiv tasu

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	13,19	11,21	12,20	12,20	12,20		11,14%	1,36	172,72	0,90%	174,27		236,83	Aluseks 2022-2024.a tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	78,10	80,15	71,90	76,72	79,02	3,00%	5,36%	4,24	65,16	4,23%	67,92		287,64	Aluseks 2022-2024.a tarbijamise maht + 3% ja kehtiv ühikuhind vastavalt Kuressaare Soojus hinnakirjale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	74,70	55,30	45,00	58,33	50,20	-13,94%	11,14%	5,59	4,32	5,06%	4,54		25,38	Aluseks 2023-2024.a tarbijamise maht ja kehtiv ühikuhind vastavalt Kuressaare Veevärk hinnakirjale
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2025	31.07.2027	84,32	Bilansiline (pikendamine)