

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address: maakond

ROOMASSAARE1_01
 Politei- ja Piirivalveamet
 ROOMASSAARE1
 Roomassaare tee 1c, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

T5908/13
 Haldusleping
 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)	1 999,4			1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Al 01.01.2024 lisatud uue üürilepingu üritasud, leping sõlmimata
Kapitaalkomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Uue üürilepingu bilansiine kap komponent
Kapitaalkomponent (kasutusrent)	25 098,36	301 180,32	Uus leping	25 098,36	25 098,36	25 098,36	25 098,36	25 098,36	25 098,36	25 098,36	25 098,36	25 098,36	25 098,36	25 098,36	25 098,36	12,55	301 180,32					
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 251,16	39 013,87	Uus leping	3 251,16	3 251,16	3 251,16	3 251,16	3 251,16	3 251,16	3 251,16	3 251,16	3 251,16	3 251,16	3 251,16	3 251,16	1,63	39 013,87					Uue üürilepingu rem komponent
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	198,30	2 379,60	Uus leping	198,30	198,30	198,30	198,30	198,30	198,30	198,30	198,30	198,30	198,30	198,30	198,30	0,10	2 379,60					Uue üürilepingu hoonestusõiguse tasu, maamaks ja kindlustus
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU	28 547,82	342 573,79		28 547,82	28 547,82	28 547,82	28 547,82	28 547,82	28 547,82	28 547,82	28 547,82	28 547,82	28 547,82	28 547,82	28 547,82	14,28	342 573,79					
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	956,55	11 478,60	Indekseerimine	994,81	994,81	994,81	994,81	994,81	994,81	994,81	994,81	994,81	994,81	994,81	994,81	0,50	11 937,74	38,26	4,00%	459,14	4,00%	31.12 THl 4,0%
200 Tehnohooldus	2 026,20	24 314,40	Teenuse hinna muutus	1 454,00	1 454,00	1 454,00	1 454,00	1 454,00	1 454,00	1 454,00	1 454,00	1 454,00	1 454,00	1 454,00	1 454,00	0,73	17 448,00	-572,20	-28,24%	-6 866,40	-28,24%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (01.05.2023 - 30.04.2029)
300 Heakord	3 552,00	42 624,00	Teenuse hinna muutus	3 685,00	3 685,00	3 685,00	3 685,00	3 685,00	3 685,00	3 685,00	3 685,00	3 685,00	3 685,00	3 685,00	3 685,00	1,84	44 220,00	133,00	3,74%	1 596,00	3,74%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.12.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 871,22	38 065,10	Teenuse hinna muutus	2 239,50	2 076,54	1 915,79	1 755,04	1 592,09	1 431,34	1 431,34	1 592,09	1 755,04	1 915,79	2 076,54	2 239,50	1,12	22 020,61	-1 631,72	-42,15%	-16 044,49	-42,15%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalatsioon	162,32	2 008,89	Teenuse hinna muutus	147,08	140,18	146,90	147,08	149,08	152,17	146,36	147,99	166,15	166,88	159,25	146,72	0,07	1 815,86	-15,23	-9,38%	-193,03	-9,61%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 568,29	118 490,99		8 520,39	8 350,54	8 196,51	8 035,94	7 874,98	7 717,32	7 711,51	7 873,90	8 055,01	8 216,48	8 369,61	8 520,03	4,26	97 442,22	-2 047,90	-19,38%	-21 048,77	-17,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	39 116,10	461 064,78		37 068,21	36 898,36	36 744,32	36 583,76	36 422,80	36 265,14	36 259,33	36 421,71	36 602,82	36 764,30	36 917,42	37 067,85	18,54	440 016,01	-2 047,90	-5,24%	-21 048,77	-4,57%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	47 721,65	562 499,03		45 223,22	45 015,99	44 828,08	44 632,18	44 435,82	44 243,47	44 236,38	44 434,49	44 655,44	44 852,44	45 039,26	45 222,77	22,62	536 819,53	-2 498,43	-5,24%	-25 679,50	-4,57%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Küteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	192,02	145,57	138,16	158,58	141,50	-10,77%	100,00%	141,50	151,09	3,00%	155,62		22 020,61	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind. Maaküte Aluseks 2023.a tarbimise maht + 20% suuremast kasutusest tingitud võimalik lisatarbimine. Ühikhind vastavalt Kuressaare Veevärk kehtivale hinnakirjale.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	656,00	619,00	327,00	534,00	392,40	-26,52%	100,00%	392,40	4,32	7,12%	4,63		1 815,86	