

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

KURESLOSSI2\_01

Tallinna Vangla

KURESLOSSI2

Lossi tn 2, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-173

Üürileping

Marko Pihelpuu

Kerli Kikojan

	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 €/m² 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 (m²)	86,0			86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	70,94	851,28	Ei muutu	70,94	70,94	70,94	70,94	70,94	70,94	70,94	70,94	70,94	70,94	70,94	70,94	0,82	851,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	31,00	372,04	Indekseerimine	31,93	31,93	31,93	31,93	31,93	31,93	31,93	31,93	31,93	31,93	31,93	31,93	0,37	383,20	0,93	3,00%	11,16	3,00%	
200 Tehnohooldus	64,22	770,65	Indekseerimine	66,15	66,15	66,15	66,15	66,15	66,15	66,15	66,15	66,15	66,15	66,15	66,15	0,77	793,77	1,93	3,00%	23,12	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	143,62	1 723,44	Ei muutu	143,62	143,62	143,62	143,62	143,62	143,62	143,62	143,62	143,62	143,62	143,62	143,62	1,67	1 723,44					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,21	38,47	Indekseerimine	3,30	3,30	3,30	3,30	3,30	3,30	3,30	3,30	3,30	3,30	3,30	3,30	0,04	39,62	0,10	3,00%	1,15	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	312,99	3 755,87		315,94	315,94	315,94	315,94	315,94	315,94	315,94	315,94	315,94	315,94	315,94	315,94	3,67	3 791,30	2,95	0,94%	35,43	0,94%	
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	233,84	2 806,05	Teenuse hinna muutus	261,85	261,85	261,85	261,85	261,85	261,85	261,85	261,85	261,85	261,85	261,85	261,85	3,04	3 142,24	28,02	11,98%	336,20	11,98%	Uus hange alates 07.2024.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	149,89	1 473,83	Teenuse hinna muutus	128,67	119,31	110,07	100,84	91,47	82,24	82,24	91,47	100,84	110,07	119,31	128,67	1,50	1 265,21	-21,22	-14,15%	-208,62	-14,15%	Aluseks 2023 a tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	118,69	828,84	Teenuse hinna muutus	109,32	111,58	96,93	66,33	39,96	13,82	10,58	10,65	20,85	65,65	101,61	108,18	1,26	755,46	-9,37	-7,90%	-73,37	-8,85%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,11	75,66	Teenuse hinna muutus	4,86	4,63	4,85	4,86	4,92	5,03	4,83	4,89	5,49	5,51	5,26	4,85	0,06	59,97	-1,26	-20,55%	-15,69	-20,74%	Aluseks 2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbise languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	3,11	37,30	Teenuse hinna muutus	3,10	3,10	3,10	3,10	3,10	3,10	3,10	3,10	3,10	3,10	3,10	3,10	0,04	37,23	-0,01	-0,18%	-0,07	-0,18%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	511,64	5 221,67		507,80	500,48	476,81	436,98	401,32	366,04	362,60	371,97	392,13	446,19	491,13	506,66	5,89	5 260,11	-3,84	-0,75%	38,45	0,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	824,63	8 977,53		823,74	816,42	792,75	752,92	717,26	681,99	678,55	687,91	708,07	762,13	807,08	822,60	9,57	9 051,42	-0,88	-0,11%	73,88	0,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 006,04	10 952,59		1 004,97	996,03	967,15	918,57	875,06	832,02	827,83	839,25	863,85	929,80	984,63	1 003,57	11,67	11 042,73	-1,08	-0,11%	90,14	0,82%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	85,33	91,55	111,87	96,25	80,95	-15,90%	9,41%	7,62	161,20	3,00%	166,04		1 265,21	Aluseks 2023 a tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhin d. Ühikhinna languse prognoos.
6200 Soojusenergia, MWh	235,30	115,90	169,60	173,60	168,00	-3,23%	6,64%	11,16	65,16	3,93%	67,72		755,46	Aluseks 2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	272,00	99,50	136,20	169,23	190,00	12,27%	9,41%	17,89	3,13	7,12%	3,35		59,97	Aluseks 2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2022	30.04.2027	70,94	Bilansiline