

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

**ÜÜRIKOOD**  
**Üürniku nimi:**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu address:**

**RUHNU\_03**  
 Politei- ja Piirivalveamet  
 RUHNU  
 Töökoja, Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare maakond

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

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

	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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	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																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 441,13	29 293,55	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	0,00		0,01	Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	48,55	582,66	Indekseerimine	50,01	50,01	50,01	50,01	50,01	50,01	50,01	50,01	50,01	50,01	50,01	50,01	0,52	600,14	1,46	3,00%	17,48	3,00%	
200 Tehnohooldus	298,74	3 584,93	Indekseerimine	307,71	307,71	307,71	307,71	307,71	307,71	307,71	307,71	307,71	307,71	307,71	307,71	3,18	3 692,48	8,96	3,00%	107,55	3,00%	
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 tavisisustuse remondikomponent (81,72 €/kuu)	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,87	46,44	Indekseerimine	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	3,99	0,04	47,83	0,12	3,00%	1,39	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>3 409,32</b>	<b>40 911,81</b>		<b>3 419,85</b>	<b>3 419,85</b>	<b>3 419,85</b>	<b>3 419,85</b>	<b>3 419,85</b>	<b>3 419,85</b>	<b>3 419,85</b>	<b>3 419,85</b>	<b>3 419,85</b>	<b>3 419,85</b>	<b>3 419,85</b>	<b>3 419,85</b>	<b>35,33</b>	<b>41 038,25</b>	<b>10,54</b>	<b>0,31%</b>	<b>126,43</b>	<b>0,31%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	430,76	5 169,12	Teenuse hinna muutus	476,94	476,94	476,94	476,94	476,94	476,94	476,94	476,94	476,94	476,94	476,94	476,94	4,93	5 723,27	46,18	10,72%	554,15	10,72%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	356,22	4 274,64	Teenuse hinna muutus	217,47	201,65	186,04	170,43	154,60	138,99	138,99	154,60	170,43	186,04	201,65	217,47	2,25	2 138,34	-138,75	-38,95%	-2 136,30	-49,98%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	11,62	139,44	Teenuse hinna muutus	5,35	5,10	5,34	5,35	5,42	5,53	5,32	5,38	6,04	6,07	5,79	5,33	0,06	66,01	-6,27	-53,99%	-73,43	-52,66%	Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	4,84	58,08	Teenuse hinna muutus	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,01	11,00	-3,92	-81,05%	-47,08	-81,05%	ATS häireedastuse sidekulu (GSM kommunikaator vms lahendus)
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>803,44</b>	<b>9 641,28</b>		<b>700,67</b>	<b>684,60</b>	<b>669,23</b>	<b>653,63</b>	<b>637,88</b>	<b>622,38</b>	<b>622,17</b>	<b>637,84</b>	<b>654,32</b>	<b>669,96</b>	<b>685,29</b>	<b>700,66</b>	<b>7,24</b>	<b>7 938,62</b>	<b>-102,77</b>	<b>-12,79%</b>	<b>-1 702,66</b>	<b>-17,66%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>4 212,76</b>	<b>50 553,09</b>		<b>4 120,53</b>	<b>4 104,45</b>	<b>4 089,09</b>	<b>4 073,48</b>	<b>4 057,73</b>	<b>4 042,23</b>	<b>4 042,02</b>	<b>4 057,69</b>	<b>4 074,18</b>	<b>4 089,81</b>	<b>4 105,14</b>	<b>4 120,51</b>	<b>42,57</b>	<b>48 976,87</b>	<b>-92,23</b>	<b>-2,19%</b>	<b>-1 576,22</b>	<b>-3,12%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>5 139,56</b>	<b>61 674,77</b>		<b>5 027,04</b>	<b>5 007,43</b>	<b>4 988,68</b>	<b>4 969,65</b>	<b>4 950,43</b>	<b>4 931,53</b>	<b>4 931,27</b>	<b>4 950,38</b>	<b>4 970,49</b>	<b>4 989,57</b>	<b>5 008,28</b>	<b>5 027,03</b>	<b>51,93</b>	<b>59 751,78</b>	<b>-112,52</b>	<b>-2,19%</b>	<b>-1 922,99</b>	<b>-3,12%</b>	

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

**Tarbimisteenuste arvestamine**
**Kütteliik: Elektriküte**

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 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	9,21	9,60	29,11	15,97	64,61	304,49%	18,34%	11,85	175,20	3,00%	180,46		2 138,34	Aluseks 2023 II p/a keskmine tarbimise maht + 30% e eldatav tarbimise kasv. Ühikhinna aluseks 2023.a. ke skmine ühikhind. Elektriküte (õhk-vesi soojuspump) Aluseks 2023 II p/a suuremate kuutarbimiste maht. Ü hikhind vastavalt Kuressaare Veevärk kehtivale hinnale kirjale alates 01.10.23 (sh abonenttasu 8 €/kuu).
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			15,20	5,07	60,00	1 084,30%	18,34%	11,00	5,60	7,12%	6,00		66,01	

**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)