

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

KALURI1\_03  
Päästeamet  
KALURI1  
Kaluri tn 1, Orissaare alevik, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-100  
Üürileping  
Retti Laos  
Liis Rouhijainen

	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)	360,3			360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	910,94	10 931,24	Ei muutu	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	2,53	10 931,16	-0,01		-0,08		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	141,02	1 692,26	Indekseerimine	145,25	145,25	145,25	145,25	145,25	145,25	145,25	145,25	145,25	145,25	145,25	145,25	0,40	1 743,02	4,23	3,00%	50,77	3,00%	
200 Tehnohooldus	625,97	7 511,67	Indekseerimine	644,75	644,75	644,75	644,75	644,75	644,75	644,75	644,75	644,75	644,75	644,75	644,75	1,79	7 737,02	18,78	3,00%	225,35	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	848,60	10 183,23	Ei muutu	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	2,36	10 183,23					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,21	62,54	Indekseerimine	5,37	5,37	5,37	5,37	5,37	5,37	5,37	5,37	5,37	5,37	5,37	5,37	0,01	64,42	0,16	3,00%	1,88	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 531,74	30 380,93		2 554,90	2 554,90	2 554,90	2 554,90	2 554,90	2 554,90	2 554,90	2 554,90	2 554,90	2 554,90	2 554,90	2 554,90	7,09	30 658,84	23,16	0,91%	277,92	0,91%	
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	1 149,00	13 788,00	Teenuse hinna muutus	1 303,50	1 303,50	1 303,50	1 303,50	1 303,50	1 303,50	1 303,50	1 303,50	1 303,50	1 303,50	1 303,50	1 303,50	3,62	15 642,00	154,50	13,45%	1 854,00	13,45%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	734,52	7 222,47	Teenuse hinna muutus	449,80	417,07	384,78	352,50	319,77	287,48	287,48	319,77	352,50	384,78	417,07	449,80	1,25	4 422,82	-284,72	-38,76%	-2 799,65	-38,76%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	391,23	2 732,07	Teenuse hinna muutus	414,78	423,37	367,77	251,67	151,64	52,46	40,13	40,42	79,11	249,09	385,54	410,48	1,14	2 866,45	23,54	6,02%	134,38	4,92%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	70,10	867,58	Teenuse hinna muutus	85,76	81,74	85,66	85,76	86,93	88,73	85,34	86,29	96,88	97,30	92,86	85,55	0,24	1 058,79	15,66	22,34%	191,20	22,04%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 01.10.2023 kehtima hakanud ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 344,86	24 610,12		2 253,84	2 225,68	2 141,71	1 993,43	1 861,83	1 732,17	1 716,45	1 749,98	1 831,99	2 034,68	2 198,96	2 249,33	6,24	23 990,05	-91,02	-3,88%	-620,07	-2,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 876,60	54 991,04		4 808,74	4 780,59	4 696,61	4 548,34	4 416,73	4 287,07	4 271,36	4 304,88	4 386,90	4 589,59	4 753,87	4 804,23	13,33	54 648,90	-67,86	-1,39%	-342,15	-0,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 949,45	67 089,07		5 866,66	5 832,32	5 729,86	5 548,97	5 388,42	5 230,22	5 211,05	5 251,96	5 352,01	5 599,29	5 799,72	5 861,16	16,27	66 671,65	-82,79	-1,39%	-417,42	-0,62%	

\* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 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	29,05	25,63	27,09	27,26	27,26	0,02%	100,00%	27,26	157,52	3,00%	162,25		4 422,82	Arvesse võetud 2021-2023 aastate tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	44,70	44,00	41,60	43,43	43,60	0,38%	100,00%	43,60	63,26	3,93%	65,74		2 866,45	Arvesse võetud 2021-2023 aastate tarbimine ja 2023 aasta 1-st novembrist kehtima hakanud ühikhind (63,26).
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	238,00	218,00	232,00	229,33	229,33		100,00%	229,33	4,31	7,12%	4,62		1 058,79	Arvesse võetud 2021-2023 aastate keskmine tarbimine ja 2023 1.oktoobrist kehtima hakanud ühikhind (4,31).

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2032	282,11	Bilansiline
01.01.2022	31.12.2026	628,82	Pisiparendus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)