

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

KURESLOSSI12\_04  
Terviseamet  
KURESLOSSI12  
Lossi tn 12, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-7  
Üürileping  
Marko Pihelpuu  
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)	123,1			123,1	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1	123,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Leping lõpeb 31.01.2025. Ettepanek lepingut pikendada 36 kuud (tasud alates 01.02.2025 indikatiivsed, tasudes lepitakse kokku üürilepingu muudatuses)
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	272,59	3 271,08	Uus leping	272,59	282,13	282,13	282,13	282,13	282,13	282,13	282,13	282,13	282,13	282,13	282,13	2,29	3 376,02			104,94	3,21%	
100 Kinnisvara haldamine	46,78	561,34	Uus leping	48,18	67,36	67,36	67,36	67,36	67,36	67,36	67,36	67,36	67,36	67,36	67,36	0,55	789,14	1,40	3,00%	227,81	40,58%	
200 Tehnohooldus	126,44	1 517,28	Uus leping	130,23	186,07	186,07	186,07	186,07	186,07	186,07	186,07	186,07	186,07	186,07	186,07	1,51	2 176,98	3,79	3,00%	659,69	43,48%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	244,80	2 937,60	Uus leping	244,80	369,30	369,30	369,30	369,30	369,30	369,30	369,30	369,30	369,30	369,30	369,30	3,00	4 307,10			1 369,50	46,62%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,02	24,20	Uus leping	2,08	2,89	2,89	2,89	2,89	2,89	2,89	2,89	2,89	2,89	2,89	2,89	0,02	33,82	0,06	3,00%	9,63	39,78%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	692,62	8 311,49		697,88	907,74	907,74	907,74	907,74	907,74	907,74	907,74	907,74	907,74	907,74	907,74	7,37	10 683,06	5,26	0,76%	2 371,57	28,53%	
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	357,18	4 286,16	Teenuse hinna muutus	313,68	313,68	313,68	313,68	313,68	313,68	313,68	313,68	313,68	313,68	313,68	313,68	2,55	3 764,13	-43,50	-12,18%	-522,03	-12,18%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	155,13	1 861,56	Teenuse hinna muutus	69,54	64,48	59,49	54,50	49,44	44,45	44,45	49,44	54,50	59,49	64,48	69,54	0,56	683,82	-85,59	-55,17%	-1 177,74	-63,27%	Aluseks 2022 ja 2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a. keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	88,41	1 060,92	Teenuse hinna muutus	128,97	131,64	114,35	78,25	47,15	16,31	12,48	12,57	24,60	77,45	119,88	127,63	1,04	891,27	40,56	45,87%	-169,65	-15,99%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,04	120,48	Teenuse hinna muutus	5,32	5,07	5,32	5,32	5,40	5,51	5,30	5,36	6,01	6,04	5,76	5,31	0,04	65,72	-4,72	-46,98%	-54,76	-45,45%	Aluseks 2022 ja 2023.a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	6,01	72,12	Teenuse hinna muutus	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	0,02	33,59	-3,21	-53,42%	-38,53	-53,42%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	616,77	7 401,24		520,31	517,68	495,64	454,55	418,46	382,74	378,70	383,84	401,59	459,46	506,60	518,96	4,22	5 438,53	-96,46	-15,64%	-1 962,71	-26,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 309,39	15 712,73		1 218,19	1 425,42	1 403,38	1 362,30	1 326,20	1 290,49	1 286,44	1 291,58	1 309,33	1 367,20	1 414,34	1 426,71	11,59	16 121,60	-91,20	-6,97%	408,86	2,60%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 597,46	19 169,54		1 486,20	1 739,01	1 712,12	1 662,00	1 617,97	1 574,39	1 569,46	1 575,73	1 597,39	1 667,99	1 725,50	1 740,58	14,14	19 668,35	-111,27	-6,97%	498,81	2,60%	

\* 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	16,70	13,19	11,21	13,70	12,20	-10,95%	30,16%	3,68	180,45	3,00%	185,86		683,82	Aluseks 2022 ja 2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a. keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	82,00	78,10	80,15	80,08	80,08		16,44%	13,16	65,16	3,93%	67,72		891,27	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja viimane k ehtiv ühikhind vastavalt Kuressaare Soojuse ühikhinn ale alates 1.10.23
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	86,00	74,70	55,30	72,00	65,00	-9,72%	30,16%	19,60	3,13	7,12%	3,35		65,72	Aluseks 2022 ja 2023.a keskmine tarbimine ja ühikhin d vastavalt Kuressaare Veevärgi viimasele kehtivale ühikhinnale alates 01.10.23.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2025	31.01.2028	282,13	Bilansiline (pikendamine)
01.04.2023	31.01.2025	272,59	Kapitalikomponent (bilansiline)