

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KIHELKONNA_03
Päästeamet
KIHELKONNA
Kooli tn 8, Kihelkonna alevik, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-59
Üürileping
Ireen Kelder
Karin Vahar

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	449,8			449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8	449,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrrent)	566,07	6 792,84	Ei muutu	566,07	566,07	566,07	566,07	566,07	566,07	566,07	566,07	566,07	566,07	566,07	566,07	1,26	6 792,84					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	182,76	2 193,13	Indekseerimine	188,24	188,24	188,24	188,24	188,24	188,24	188,24	188,24	188,24	188,24	188,24	188,24	0,42	2 258,93	5,48	3,00%	65,79	3,00%	
200 Tehnohooldus	744,28	8 931,42	Indekseerimine	2 436,59	898,92	898,92	898,92	898,92	898,92	898,92	898,92	898,92	898,92	898,92	898,92	2,00	12 324,75	1 692,31	227,37%	3 393,33	37,99%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 014,87	12 178,41	Ei muutu	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	1 014,87	2,26	12 178,41					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,76	69,13	Indekseerimine	5,93	5,93	5,93	5,93	5,93	5,93	5,93	5,93	5,93	5,93	5,93	5,93	0,01	71,20	0,17	3,00%	2,07	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 513,74	30 164,93		4 211,71	2 674,04	2 674,04	2 674,04	2 674,04	2 674,04	2 674,04	2 674,04	2 674,04	2 674,04	2 674,04	2 674,04	5,94	33 626,13	1 697,96	67,55%	3 461,20	11,47%	
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	1 196,50	14 358,00	Teenuse hinna muutus	1 022,00	1 022,00	1 022,00	1 022,00	1 022,00	1 022,00	1 022,00	1 022,00	1 022,00	1 022,00	1 022,00	1 022,00	2,27	12 264,00	-174,50	-14,58%	-2 094,00	-14,58%	Alates 04.2025 uus hange, 2025a eelarvestatud suurem hinnatõus jäi ära
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	781,25	7 681,87	Teenuse hinna muutus	764,85	709,20	654,30	599,40	543,74	488,84	488,84	543,74	599,40	654,30	709,20	764,85	1,70	7 520,64	-16,40	-2,10%	-161,23	-2,10%	
620 Küte			Teenuse hinna muutus																			
630 Vesi ja kanalisatsioon	34,72	429,77	Teenuse hinna muutus	44,12	42,05	44,07	44,12	44,72	45,65	43,90	44,39	49,84	50,06	47,77	44,01	0,10	544,70	9,40	27,06%	114,94	26,74%	Aluseks võetud 2022-2024.a keskmine tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind. Tarbimine ja ühikhind on tõusnud.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 012,47	22 469,64		1 830,97	1 773,25	1 720,36	1 665,52	1 610,46	1 556,49	1 554,74	1 610,14	1 671,24	1 726,35	1 778,97	1 830,86	4,07	20 329,35	-181,50	-9,02%	-2 140,29	-9,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 526,22	52 634,57		6 042,68	4 447,29	4 394,40	4 339,55	4 284,50	4 230,53	4 228,78	4 284,17	4 345,27	4 400,39	4 453,01	4 504,90	10,02	53 955,48	1 516,46	33,50%	1 320,91	2,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 612,51	64 740,64		7 492,92	5 514,64	5 449,06	5 381,05	5 312,78	5 245,85	5 243,69	5 312,38	5 388,14	5 456,49	5 521,73	5 586,08	12,42	66 904,80	1 880,41	33,50%	2 164,16	3,34%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	50,12	48,73	50,88	49,91	49,91		100,00%	49,91	149,34	0,90%	150,68		7 520,64	Aluseks võetud 2022-2024.a keskmine tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										7,10%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	119,00	136,00	162,00	139,00	139,00		100,00%	139,00	3,73	5,06%	3,92		544,70	Aluseks võetud 2022-2024.a keskmine tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	59,91	Pisiparendus 2024 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2026	120,00	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	386,16	Bilansiline