

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

KURESLOSSI12_02

Sotsiaalkindlustusamet

KURESLOSSI12

Lossi tn 12, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-5

Üürileping

Marko Pihelpuu

Lisbeth Mikson

	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)	166,5			166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5	166,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine 31.dets THI, max 3% aastas
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	350,98	4 222,89	Ei muutu	350,98	350,98	350,98	350,98	350,98	350,98	350,98	350,98	350,98	350,98	350,98	350,98	2,11	4 211,82			-11,07	-0,26%	
100 Kinnisvara haldamine	91,11	1 067,36	Indekseerimine	93,84	93,84	93,84	93,84	93,84	93,84	93,84	93,84	93,84	93,84	93,84	93,84	0,56	1 126,11	2,73	3,00%	58,74	5,50%	
200 Tehnohooldus	261,48	3 052,37	Indekseerimine	269,33	269,33	269,33	269,33	269,33	269,33	269,33	269,33	269,33	269,33	269,33	269,33	1,62	3 231,92	7,84	3,00%	179,55	5,88%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	499,50	5 825,61	Ei muutu	499,50	499,50	499,50	499,50	499,50	499,50	499,50	499,50	499,50	499,50	499,50	499,50	3,00	5 994,00			168,39	2,89%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,90	45,75	Indekseerimine	4,02	4,02	4,02	4,02	4,02	4,02	4,02	4,02	4,02	4,02	4,02	4,02	0,02	48,25	0,12	3,00%	2,50	5,46%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 206,98	14 213,98		1 217,67	1 217,67	1 217,67	1 217,67	1 217,67	1 217,67	1 217,67	1 217,67	1 217,67	1 217,67	1 217,67	1 217,67	7,31	14 612,09	10,69	0,89%	398,11	2,80%	
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	424,27	5 091,21	Teenuse hinna muutus	510,21	510,21	510,21	510,21	510,21	510,21	510,21	510,21	510,21	510,21	510,21	510,21	3,06	6 122,49	85,94	20,26%	1 031,29	20,26%	Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	77,08	924,90	Teenuse hinna muutus	100,26	92,96	85,77	78,57	71,27	64,08	64,08	71,27	78,57	85,77	92,96	100,26	0,60	985,81	23,18	30,08%	60,91	6,59%	Aluseks 2023-2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Kuressaare Veevärk hinnakirjale. Keskmise ühikhinna tõus.
620 Küte	100,46	1 205,50	Teenuse hinna muutus	173,25	176,84	153,62	105,12	63,34	21,91	16,76	16,88	33,05	104,05	161,04	171,46	1,03	1 197,32	72,79	72,46%	-8,18	-0,68%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,41	88,89	Teenuse hinna muutus	8,56	8,16	8,55	8,56	8,67	8,85	8,51	8,61	9,67	9,71	9,26	8,54	0,05	105,64	1,15	15,51%	16,74	18,84%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3,79	45,44		3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	0,02	47,65	0,18	4,88%	2,22	4,88%	
710 Valveteenused	3,79	45,44	Teenuse hinna muutus	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	0,02	47,65	0,18	4,88%	2,22	4,88%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	612,99	7 355,94		796,24	792,14	762,11	706,43	657,46	609,02	603,53	610,94	635,46	713,70	777,44	794,43	4,77	8 458,91	183,25	29,89%	1 102,98	14,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 819,97	21 569,92		2 013,92	2 009,81	1 979,78	1 924,10	1 875,14	1 826,69	1 821,21	1 828,62	1 853,13	1 931,37	1 995,12	2 012,10	12,08	23 071,00	193,94	10,66%	1 501,08	6,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 256,77	26 533,70		2 497,26	2 492,17	2 454,93	2 385,89	2 325,17	2 265,10	2 258,30	2 267,49	2 297,89	2 394,90	2 473,95	2 495,01	14,98	28 608,04	240,49	10,66%	2 074,35	7,82%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	13,19	11,21	12,20	12,20	12,20		46,37%	5,66	172,72	0,90%	174,27		985,81	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	78,10	80,15	71,90	76,72	79,02	3,00%	22,31%	17,63	65,16	4,23%	67,92		1 197,32	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht + 3% ja kehtiv ühikhind vastavalt Kuressaare Soojus hinnakirjale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	74,70	55,30	45,00	58,33	50,20	-13,94%	46,37%	23,28	4,32	5,06%	4,54		105,64	Aluseks 2023-2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Kuressaare Veevärk hinnakirjale
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2025	31.01.2028	350,98	Bilansiline (pikendamine)
01.11.2024	31.01.2025	362,06	Bilansiline vähendamine alates 01.11.2024