

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

ROOMASSAARE1_01
Politsei- ja Piirivalveamet
ROOMASSAARE1
Roomassaare tee 1c, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

T5908/13
Haldusleping
Marko Pihelpuu
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 999,4			1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4	1 999,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																					Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel	
ÜÜR KOKKU																						
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	1 033,61	12 403,32	Indekseerimine	1 075,99	1 075,99	1 075,99	1 075,99	1 075,99	1 075,99	1 075,99	1 075,99	1 075,99	1 075,99	1 075,99	1 075,99	0,54	12 911,85	42,38	4,10%	508,54	4,10%	31.12 THI 4,1%
200 Tehnohooldus	1 751,00	21 012,00	Teenuse hinna muutus	1 869,33	1 869,33	1 869,33	1 869,33	1 869,33	1 869,33	1 869,33	1 869,33	1 869,33	1 869,33	1 869,33	1 869,33	0,93	22 431,96	118,33	6,76%	1 419,96	6,76%	
300 Heakord	3 144,00	37 728,00	Teenuse hinna muutus	3 402,50	3 402,50	3 402,50	3 402,50	3 402,50	3 402,50	3 402,50	3 402,50	3 402,50	3 402,50	3 402,50	3 402,50	1,70	40 830,00	258,50	8,22%	3 102,00	8,22%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	26,70	320,40	Uus leping	36,54	36,54	36,54	36,54	36,54	36,54	36,54	36,54	36,54	36,54	36,54	36,54	0,02	438,48	9,84	36,85%	118,08	36,85%	Kindlustustasu tõus
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 126,48	20 909,34	Teenuse hinna muutus	2 025,72	1 878,32	1 732,92	1 587,51	1 440,11	1 294,71	1 294,71	1 440,11	1 587,51	1 732,92	1 878,32	2 025,72	1,01	19 918,57	-100,76	-4,74%	-990,77	-4,74%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	102,13	1 264,00	Teenuse hinna muutus	135,66	129,29	135,49	135,66	137,50	140,35	134,99	136,50	153,24	153,91	146,88	135,32	0,07	1 674,80	33,53	32,83%	410,81	32,50%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 183,92	93 637,05		8 545,74	8 391,97	8 252,76	8 107,53	7 961,97	7 819,41	7 814,05	7 960,97	8 125,11	8 271,19	8 409,56	8 545,40	4,27	98 205,66	361,81	4,42%	4 568,61	4,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 183,92	93 637,05		8 545,74	8 391,97	8 252,76	8 107,53	7 961,97	7 819,41	7 814,05	7 960,97	8 125,11	8 271,19	8 409,56	8 545,40	4,27	98 205,66	361,81	4,42%	4 568,61	4,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 148,06	116 109,95		10 596,71	10 406,05	10 233,43	10 053,33	9 872,84	9 696,07	9 689,43	9 871,60	10 075,14	10 256,27	10 427,85	10 596,30	5,30	121 775,02	448,65	4,42%	5 665,08	4,88%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	8 183,92	93 637,05		8 545,74	8 391,97	8 252,76	8 107,53	7 961,97	7 819,41	7 814,05	7 960,97	8 125,11	8 271,19	8 409,56	8 545,40	4,27	98 205,66	361,81	4,42%	4 568,61	4,88%	
TEENUSED KOKKU km-ga	10 148,06	116 109,95		10 596,71	10 406,05	10 233,43	10 053,33	9 872,84	9 696,07	9 689,43	9 871,60	10 075,14	10 256,27	10 427,85	10 596,30	5,30	121 775,02	448,65	4,42%	5 665,08	4,88%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	327,00	230,00	421,00	326,00	326,00		100,00%	326,00	4,89	5,06%	5,14		1 674,80	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht Kures saare Veevärk AS kehtiv ühikhind alates 01.01.2026. Elektriküte. Maasoojuspumbad. Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht - 3% kuna 2026.a plaanis jätkata hoone valgustuse üleviimi sega LED lahendusele (sh väliprožektorid). Arvestatu d ka generaatori võimaliku tankimisvajadusega mahus 150 eur. Ühikhind 2025.a keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	138,16	146,77	128,22	137,72	132,50	-3,79%	100,00%	132,50	143,12	5,04%	150,33		19 918,57	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				