

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

KURESLOSSI12\_03  
Tööinspeksioon  
KURESLOSSI12  
Lossi tn 12, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-6  
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)	40,0			40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																						Leping lõpeb 31.01.2025. Ettepanek lepingut pikendada 36 kuud (tasud alates 01.02.2025 indikatiivsed, tasudes lepitakse kokku üürilepingu muudatustes)	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	88,74	1 064,94	Uus leping	88,74	88,74	88,74	88,74	88,74	88,74	88,74	88,74	88,74	88,74	88,74	88,74	2,22	1 064,93	-0,00	-0,01%	-0,00			
100 Kinnisvara haldamine	15,20	182,40	Uus leping	15,66	21,89	21,89	21,89	21,89	21,89	21,89	21,89	21,89	21,89	21,89	21,89	0,55	256,42	0,46	3,00%	74,02	40,58%		
200 Tehnohooldus	41,07	492,81	Uus leping	42,30	62,82	62,82	62,82	62,82	62,82	62,82	62,82	62,82	62,82	62,82	62,82	1,57	733,30	1,23	3,00%	240,50	48,80%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	79,54	954,54	Uus leping	79,54	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	3,00	1 399,54			445,00	46,62%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	0,66	7,86	Uus leping	0,67	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,02	10,99	0,02	3,01%	3,13	39,79%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	225,21	2 702,54		226,92	294,39	294,39	294,39	294,39	294,39	294,39	294,39	294,39	294,39	294,39	294,39	7,36	3 465,19	1,70	0,76%	762,65	28,22%		
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	97,70	1 172,46	Teenuse hinna muutus	101,93	101,93	101,93	101,93	101,93	101,93	101,93	101,93	101,93	101,93	101,93	101,93	2,55	1 223,11	4,22	4,32%	50,65	4,32%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	36,44	358,35	Teenuse hinna muutus	22,60	20,95	19,33	17,71	16,06	14,44	14,44	16,06	17,71	19,33	20,95	22,60	0,56	222,20	-13,85	-37,99%	-136,15	-37,99%	Aluseks 2022 ja 2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a. keskmine ühikhind; ühikhiina languse prognoos Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind	
620 Küte	37,65	262,90	Teenuse hinna muutus	41,91	42,78	37,16	25,43	15,32	5,30	4,05	4,08	7,99	25,17	38,95	41,47	1,04	289,61	4,26	11,31%	26,71	10,16%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,91	23,65	Teenuse hinna muutus	1,73	1,65	1,73	1,73	1,75	1,79	1,72	1,74	1,95	1,96	1,87	1,73	0,04	21,36	-0,18	-9,47%	-2,29	-9,70%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused	0,88	10,62	Teenuse hinna muutus	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,02	10,92	0,02	2,81%	0,30	2,81%		
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	174,59	1 827,97		169,07	168,21	161,05	147,70	135,97	124,37	123,05	124,72	130,49	149,30	164,61	168,63	4,22	1 767,19	-5,52	-3,16%	-60,78	-3,33%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	399,80	4 530,52		395,98	462,60	455,44	442,09	430,36	418,76	417,44	419,11	424,88	443,69	459,00	463,02	11,58	5 232,39	-3,82	-0,96%	701,87	15,49%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	487,76	5 527,23		483,10	564,37	555,64	539,35	525,04	510,88	509,28	511,32	518,36	541,30	559,98	564,88	14,12	6 383,51	-4,66	-0,96%	856,28	15,49%		

\* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 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	16,70	13,19	11,21	13,70	12,20	-10,95%	9,80%	1,20	180,45	3,00%	185,86		222,20	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		5,34%	4,28	65,16	3,93%	67,72		289,61	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%	9,80%	6,37	3,13	7,12%	3,35		21,36	Aluseks 2022 ja 2023.a keskmine tarbimine ja ühikhin d vastavalt Kuressaare Veevõrgi viimasele kehtivale ühikhinnale alates 01.10.23.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2025	31.01.2028	88,74	Bilansiline (pikendamine)
01.02.2023	31.01.2025	88,74	Bilansiline