

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TALLINNA58_02
Terviseamet
TALLINNA58
Tallinna tn 58, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-34
Üürileping
Marko Pihelpuu
Liina Roos

	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)	65,2			65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2	65,2								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	455,39	5 464,73	Ei muutu	455,39	455,39	455,39	455,39	500,93	500,93	500,93	500,93	500,93	500,93	500,93	500,93	7,68	5 829,02			364,29	6,67%	Tasusid ei indekseerita, kuna omanik ei ole kasutanud oma õigust tasusid indekseerida.	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lepingu lõpp 30.04.2027, ettepanek lepingut pikendada kuni 30.04.2029. Pikendamiseks ja tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse üürilepingu muudatus (teatisel toodud tasud on indikatiivsed)	
Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine	40,29	483,52	Ei muutu	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	40,29	0,62	483,52						
200 Tehnohooldus	53,72	644,70	Ei muutu	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	53,72	0,82	644,70						
300 Heakord	10,07	120,88	Ei muutu	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	10,07	0,15	120,88						
400 Remondikomponent	6,72	80,59	Ei muutu	6,72	6,72	6,72	6,72	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	0,11	85,98			5,40	6,69%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	2,69	32,23	Ei muutu	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	2,69	0,04	32,23						
Omanikukohustuste järelevalve	60,44	725,28	Indekseerimine	62,25	62,25	62,25	62,25	39,37	39,37	39,37	39,37	39,37	39,37	39,37	39,37	0,60	563,95	1,81	3,00%	-161,34	-22,24%		
700 Tugiteenused	1,34	16,12	Ei muutu	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	0,02	16,12						
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	630,67	7 568,05		632,48	632,48	632,48	632,48	655,81	655,81	655,81	655,81	655,81	655,81	655,81	655,81	10,06	7 776,40	1,81	0,29%	208,35	2,75%		
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	71,20	854,40	Teenuse hinna muutus	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	71,20	1,09	854,40						
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	80,04	786,99	Teenuse hinna muutus	61,24	56,78	52,38	47,99	43,53	39,14	39,14	43,53	47,99	52,38	56,78	61,24	0,94	602,12	-18,80	-23,49%	-184,88	-23,49%		Aluseks on 2025. a keskmine tarbimine, 2025. a keskmine ühikhind, tarbimise mahu langus Aluseks on 2025. a keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind, tarbimise mahu suurenemine Aluseks on 2025. a keskmine tarbimine, 2025. a keskmine ühikhind, tarbimise mahu suurenemine, ühikhinna tõus
620 Küte	47,57	332,23	Teenuse hinna muutus	79,50	81,15	70,49	48,24	29,06	10,05	7,69	7,75	15,16	47,74	73,90	78,68	1,21	549,42	31,93	67,11%	217,19	65,38%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	4,02	49,81	Teenuse hinna muutus	6,13	5,84	6,12	6,13	6,21	6,34	6,10	6,16	6,92	6,95	6,63	6,11	0,09	75,62	2,10	52,19%	25,81	51,81%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused	4,10	49,20	Teenuse hinna muutus	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	0,06	49,32	0,01	0,24%	0,12	0,24%		
710 Valveteenused	4,10	49,20		4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	0,06	49,32	0,01	0,24%	0,12	0,24%		
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	206,94	2 072,63		222,17	219,08	204,30	177,66	154,12	130,84	128,23	132,75	145,38	182,39	212,62	221,33	3,39	2 130,88	15,24	7,36%	58,25	2,81%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	837,61	9 640,68		854,66	851,56	836,79	810,15	809,92	786,65	784,04	788,56	801,19	838,20	868,43	877,14	13,45	9 907,28	17,05	2,04%	266,59	2,77%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 038,63	11 954,45		1 059,77	1 055,94	1 037,62	1 004,58	1 004,31	975,44	972,21	977,82	993,48	1 039,36	1 076,85	1 087,65	16,68	12 285,02	21,14	2,04%	330,58	2,77%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	6,72	80,59		6,72	6,72	6,72	6,72	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	7,39	0,11	85,98			5,40	6,69%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	8,33	99,93		8,33	8,33	8,33	8,33	9,16	9,16	9,16	9,16	9,16	9,16	9,16	9,16	0,14	106,62			6,69	6,70%		
TEENUSED KOKKU km-ta	830,89	9 560,10		847,94	844,85	830,07	803,43	802,53	779,26	776,65	781,17	793,80	830,81	861,04	869,75	13,34	9 821,30	17,05	2,05%	261,20	2,73%		
TEENUSED KOKKU km-ga	1 030,31	11 854,52		1 051,45	1 047,61	1 029,29	996,26	995,14	966,28	963,05	968,65	984,31	1 030,20	1 067,69	1 078,49	16,54	12 178,41	21,14	2,05%	323,89	2,73%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	Üürikule tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		7,95	14,72	7,56	14,72	94,73%	100,00%	14,72	4,89	5,06%	5,14		75,62	Tarbimise prognoos v-lt 2025.a. keskmisele (2025..a üüripind kasutusel esimene täisaasta). Ühikhind v-lt K uressaare Veevärk uuele hinnale al. 01.01.26
6200 Soojusenergia, MWh		3,50	8,13	3,88	8,13	109,71%	100,00%	8,13	65,16	3,71%	67,58		549,42	Tarbimise prognoos v-lt 2025.a. keskmisele (2025..a üüripind kasutusel esimene täisaasta). 2025.a. viiman e kehtiv Kuressaare Soojuse ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh		2,76	3,44	2,07	3,44	66,31%	100,00%	3,44	166,64	5,04%	175,03		602,12	Tarbimise prognoos v-lt 2025.a. keskmisele (2025..a üüripind kasutusel esimene täisaasta + lisandus el.aut o laadija kulu). 2025.a. keskmise ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				