

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD	RUHNU_03	Lepingu number:	KPJ-4/2023-85
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RUHNU	Haldur:	Marko Pihelpuu
Kinnistu address:	Töökoja, Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	96,8			96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8	96,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 441,13	29 293,56	Ei muutu	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	2 441,13	25,22	29 293,56					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	50,01	600,14	Indekseerimine	51,51	51,51	51,51	51,51	51,51	51,51	51,51	51,51	51,51	51,51	51,51	51,51	0,53	618,14	1,50	3,00%	18,00	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	307,71	3 692,48	Indekseerimine	316,94	316,94	316,94	316,94	316,94	316,94	316,94	316,94	316,94	316,94	316,94	316,94	3,27	3 803,25	9,23	3,00%	110,77	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	617,02	7 404,24	Ei muutu	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	617,02	6,37	7 404,24					Ei indekseerita, koosneb: remonttööde komp (535,30 €/kuu) ja tavalisustuse remondikomponent (81,72 €/kuu)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,99	47,83	Indekseerimine	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	0,04	49,27	0,12	3,00%	1,44	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 419,85	41 038,25		3 430,70	3 430,70	3 430,70	3 430,70	3 430,70	3 430,70	3 430,70	3 430,70	3 430,70	3 430,70	3 430,70	3 430,70	35,44	41 168,46	10,85	0,32%	130,21	0,32%	
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	476,94	5 723,27	Teenuse hinna muutus	191,66	191,66	191,66	191,66	191,66	191,66	191,66	191,66	191,66	191,66	191,66	191,66	1,98	2 299,87	-285,28	-59,82%	-3 423,40	-59,82%	Aluseks uue hanke maksumus (uus hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	217,47	2 138,34	Teenuse hinna muutus	177,41	164,50	151,76	139,03	126,12	113,39	113,39	126,12	139,03	151,76	164,50	177,41	1,83	1 744,40	-40,06	-18,42%	-393,94	-18,42%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	5,33	66,01	Teenuse hinna muutus	3,00	2,86	2,99	3,00	3,04	3,10	2,98	3,02	3,38	3,40	3,24	2,99	0,03	36,99	-2,34	-43,82%	-29,02	-43,96%	Tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,92	11,00																-0,92	-100,00%	-11,00	-100,00%	
710 Valveteenused	0,92	11,00	Lepingu lõpetamine															-0,92	-100,00%	-11,00	-100,00%	Valveteenuse tasu ei arvestata kuna teenust ei osutata
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	700,66	7 938,62		372,06	359,01	346,41	333,68	320,81	308,14	308,02	320,79	334,07	346,82	359,40	372,05	3,84	4 081,27	-328,60	-46,90%	-3 857,36	-48,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 120,51	48 976,87		3 802,76	3 789,71	3 777,12	3 764,39	3 751,52	3 738,85	3 738,73	3 751,50	3 764,77	3 777,52	3 790,10	3 802,76	39,28	45 249,73	-317,75	-7,71%	-3 727,14	-7,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 109,44	60 241,57		4 715,43	4 699,25	4 683,62	4 667,84	4 651,88	4 636,17	4 636,02	4 651,86	4 668,32	4 684,13	4 699,73	4 715,42	48,71	56 109,66	-394,01	-7,71%	-4 131,91	-6,86%	

* 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	9,60	29,11	53,37	30,69	56,04	82,58%	18,34%	10,28	168,21	0,90%	169,72		1 744,40	Aluseks 2024.a tarbimise maht (uue komando esimen e täisaasta kasutuses) + 5% arvestades tavapärasest soojemat 2024 nov/dets. Ühikhind 2024.a keskmine. Õhk-vesi soojuspumbad. Aluseks 2024.a tarbimise maht (uue komando esimen e täisaasta kasutuses) ja 2024.a. keskmine ühikhind (Ruhnü vee hind sisaldab lisaks vee ja kanalisatsiooni m3 maksumusele ka igakuist abonenttasu)
6200 Soojusenergia, MWh										4,23%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		15,20	23,50	12,90	23,50	82,17%	18,34%	4,31	8,17	5,06%	8,58		36,99	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaär
01.08.2023	30.06.2053	0,01	Bilansiline
01.08.2023	30.06.2053	1 995,54	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.08.2023	30.06.2033	124,54	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.08.2023	30.06.2028	321,04	Erisisustus (tegelik maksumus)