

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TRANSVAALI 58_01
 Politei- ja Piirivalveamet
 TRANSVAALI58
 Transvaali tn 58, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4770/12
 Üürileping
 Marko Pihelpuu
 Anu Irväl

	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 €/m ² 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 (m ²)	1 625,5			1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür	22 555,05	270 660,60	Indekseerimine	23 006,15	23 006,15	23 006,15	23 006,15	23 006,15	23 006,15	23 006,15	23 006,15	23 006,15	23 006,15	23 006,15	23 006,15	14,15	276 073,81	451,10	2,00%	5 413,21	2,00%	31.12 THI 4,0% x koefitsient 0.5
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 590,76	44 726,08	Ei muutu	5 590,76	5 590,76	5 590,76	5 590,76	5 590,76	5 590,76	5 590,76	5 590,76	5 590,76	5 590,76	5 590,76	5 590,76	3,44	67 089,12			22 363,04	50,00%	Kap komponent lisatööde eest (lisa 5.2 alusel, prognoos)
100 Kinnisvara haldamine	656,77	7 881,24	Indekseerimine	669,91	669,91	669,91	669,91	669,91	669,91	669,91	669,91	669,91	669,91	669,91	669,91	0,41	8 038,86	13,14	2,00%	157,62	2,00%	RKAS haldustasu
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	28 802,58	323 267,92		29 266,82	29 266,82	29 266,82	29 266,82	29 266,82	29 266,82	29 266,82	29 266,82	29 266,82	29 266,82	29 266,82	29 266,82	18,00	351 201,80	464,24	1,61%	27 933,88	8,64%	
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	2 218,73	26 624,75	Teenuse hinna muutus	2 562,91	2 562,91	2 562,91	2 562,91	2 562,91	2 562,91	2 562,91	2 562,91	2 562,91	2 562,91	2 562,91	2 562,91	1,58	30 754,96	344,18	15,51%	4 130,21	15,51%	Siseheakord ja akende eritööd, aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia	1 337,08	13 147,29	Teenuse hinna muutus	929,91	862,24	795,50	728,75	661,08	594,34	594,34	661,08	728,75	795,50	862,24	929,91	0,57	9 143,63	-407,17	-30,45%	-4 003,66	-30,45%	Keskmise ühikhinna langus. Energiatarbimise piirmäär. Kulude jagamise osakaaludes arvestatud SMIT fikseeritud ei energia tarbimist 1000 kWh/kuu ning Elisa ja Telia 2023.a tegeliku kulu. Energiatarbimise piirmäär
620 Küte	1 237,04	8 638,54	Teenuse hinna muutus	1 287,47	1 314,17	1 141,55	781,20	470,68	162,82	124,57	125,46	245,57	773,20	1 196,72	1 274,13	0,78	8 897,54	50,43	4,08%	259,00	3,00%	
630 Vesi ja kanalatsioon	109,17	1 351,08	Teenuse hinna muutus	116,20	110,75	116,05	116,20	117,77	120,21	115,62	116,91	131,26	131,83	125,81	115,91	0,07	1 434,53	7,03	6,44%	83,45	6,18%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 902,02	49 761,66		4 896,49	4 850,07	4 616,02	4 189,06	3 812,45	3 440,29	3 397,44	3 466,37	3 668,49	4 263,44	4 747,68	4 882,86	3,00	50 230,66	-5,52	-0,11%	469,00	0,94%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	33 704,60	373 029,58		34 163,31	34 116,89	33 882,83	33 455,88	33 079,27	32 707,10	32 664,25	32 733,18	32 935,31	33 530,25	34 014,50	34 149,67	21,01	401 432,45	458,71	1,36%	28 402,87	7,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	41 119,61	455 096,09		41 679,24	41 622,60	41 337,06	40 816,17	40 356,71	39 902,67	39 850,39	39 934,48	40 181,08	40 906,91	41 497,69	41 662,60	25,63	489 747,59	559,63	1,36%	34 651,50	7,61%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjookulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	%	€/ühik	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	356,48	362,45	290,39	336,44	360,41	7,12%	15,26%	54,99	161,43	3,00%	166,27		9 143,63	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimise maht ja 2023. a keskmine ühikhind. Energiatarbimise piirmäär 160k Wh/m2*2908,9m2 =465,424MWh. 2023.a tegelikule t arbimisele on lisatud päiksepargi toodetud ja hooness e suunatud el.energia, mille vahendamise osas ei ole arendajaga veel kokkulepet.
6200 Soojusenergia, MWh	319,30	369,60	309,70	332,87	332,80	-0,02%	39,48%	131,39	65,16	3,93%	67,72		8 897,54	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikhind vastavalt Kuressaare Soojus hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	828,00	768,00	793,00	796,33	796,33		53,73%	427,85	3,13	7,12%	3,35		1 434,53	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikhind vastavalt Kuressaare Veevärk hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2024	30.04.2029	5 590,76	Lisa 5.2 (lisatööd, prognoos)