

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KALURI1_03
Päästeamet
KALURI1
Kaluri tn 1, Orissaare alevik, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-100
Üürileping
Ireen Kelder
Karin Vahar

	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)	360,3			360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3	360,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	910,93	10 931,16	Ei muutu	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	910,93	2,53	10 931,16					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	145,25	1 743,02	Indekseerimine	149,61	149,61	149,61	149,61	149,61	149,61	149,61	149,61	149,61	149,61	149,61	149,61	0,42	1 795,32	4,36	3,00%	52,29	3,00%	
200 Tehnohooldus	644,75	7 737,02	Indekseerimine	664,09	664,09	664,09	664,09	664,09	664,09	664,09	664,09	664,09	664,09	664,09	664,09	1,84	7 969,13	19,34	3,00%	232,11	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	848,60	10 183,23	Ei muutu	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	848,60	2,36	10 183,23					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,37	64,42	Indekseerimine	5,53	5,53	5,53	5,53	5,53	5,53	5,53	5,53	5,53	5,53	5,53	5,53	0,02	66,35	0,16	3,00%	1,93	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 554,90	30 658,84		2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	2 578,76	7,16	30 945,18	23,86	0,93%	286,33	0,93%	
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	1 303,50	15 642,00	Teenuse hinna muutus	1 130,00	1 130,00	1 130,00	1 130,00	1 130,00	1 130,00	1 130,00	1 130,00	1 130,00	1 130,00	1 130,00	1 130,00	3,14	13 560,00	-173,50	-13,31%	-2 082,00	-13,31%	Uus hange al 04.2025 (hankes ei rakendunud 2025a prognoositud hinnatõus)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	449,80	4 422,82	Teenuse hinna muutus	414,59	384,42	354,66	324,90	294,74	264,98	264,98	294,74	324,90	354,66	384,42	414,59	1,15	4 076,56	-35,21	-7,83%	-346,25	-7,83%	
620 Küte	410,48	2 866,45	Teenuse hinna muutus	416,39	425,02	369,20	252,65	152,23	52,66	40,29	40,57	79,42	250,06	387,04	412,07	1,14	2 877,60	5,91	1,44%	11,16	0,39%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	85,55	1 058,79	Teenuse hinna muutus	83,26	79,35	83,16	83,26	84,39	86,14	82,85	83,77	94,05	94,46	90,14	83,05	0,23	1 027,88	-2,29	-2,68%	-30,91	-2,92%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 249,33	23 990,05		2 044,23	2 018,79	1 937,01	1 790,81	1 661,35	1 533,77	1 518,11	1 549,08	1 628,37	1 829,19	1 991,60	2 039,71	5,66	21 542,04	-205,09	-9,12%	-2 448,01	-10,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 804,23	54 648,90		4 623,00	4 597,56	4 515,78	4 369,58	4 240,11	4 112,54	4 096,87	4 127,85	4 207,14	4 407,95	4 570,37	4 618,48	12,82	52 487,22	-181,23	-3,77%	-2 161,67	-3,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 957,24	67 213,87		5 732,52	5 700,97	5 599,56	5 418,28	5 257,74	5 099,55	5 080,12	5 118,53	5 216,85	5 465,86	5 667,26	5 726,91	15,89	65 084,15	-224,73	-3,77%	-2 129,72	-3,17%	

* 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	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	25,63	27,09	26,52	26,41	26,41	-0,01%	100,00%	26,41	152,98	0,90%	154,36		4 076,56	Aluseks võetud 2022 -2024.a keskmine tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	44,00	41,60	41,50	42,37	42,37	0,01%	100,00%	42,37	65,16	4,23%	67,92		2 877,60	Aluseks võetud 2022 -2024.a keskmine tarbimine ja 2024.a kehtiv ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	218,00	232,00	231,00	227,00	227,00		100,00%	227,00	4,31	5,06%	4,53		1 027,88	Aluseks võetud 2022 -2024.a keskmine tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2032	282,11	Bilansiline
01.01.2022	31.12.2026	628,82	Pisiparendus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)