

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRKOOD				RUHNU_02				Lepingu number:				KPJ-4/2023-84										
Üürniku nimi:				Päästeamet				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				RUHNU				Haldur:				Marko Pihelpuu										
Kinnistu address:				Tõõkoja, 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)	431,0			431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0	431,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	11 764,08	141 168,96	Ei muutu	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	11 764,08	27,29	141 168,96					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	222,68	2 672,11	Indekseerimine	229,36	229,36	229,36	229,36	229,36	229,36	229,36	229,36	229,36	229,36	229,36	229,36	0,53	2 752,27	6,68	3,00%	80,16	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 370,06	16 440,68	Indekseerimine	1 411,16	1 411,16	1 411,16	1 411,16	1 411,16	1 411,16	1 411,16	1 411,16	1 411,16	1 411,16	1 411,16	1 411,16	3,27	16 933,90	41,10	3,00%	493,22	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 774,43	33 293,16	Ei muutu	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	2 774,43	6,44	33 293,16					Ei indekseerita, koosneb: remonttööde komponent (2383,43 €/kuu) ja tavalisustuse remondikomponent (391 €/kuu)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	17,76	213,09	Indekseerimine	18,29	18,29	18,29	18,29	18,29	18,29	18,29	18,29	18,29	18,29	18,29	18,29	0,04	219,48	0,53	3,00%	6,39	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	16 149,00	193 788,00		16 197,31	16 197,31	16 197,31	16 197,31	16 197,31	16 197,31	16 197,31	16 197,31	16 197,31	16 197,31	16 197,31	16 197,31	37,58	194 367,77	48,31	0,30%	579,78	0,30%	
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	2 123,56	25 482,73	Teenuse hinna muutus	853,34	853,34	853,34	853,34	853,34	853,34	853,34	853,34	853,34	853,34	853,34	853,34	1,98	10 240,13	-1 270,22	-59,82%	-15 242,60	-59,82%	Aluseks uue hanke maksumus (uus hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	968,28	9 520,92	Teenuse hinna muutus	789,90	732,42	675,72	619,02	561,55	504,85	504,85	561,55	619,02	675,72	732,42	789,90	1,83	7 766,92	-178,38	-18,42%	-1 754,00	-18,42%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	23,75	293,91	Teenuse hinna muutus	13,34	12,72	13,33	13,34	13,52	13,80	13,28	13,42	15,07	15,14	14,45	13,31	0,03	164,72	-10,41	-43,82%	-129,20	-43,96%	Tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	4,08	49,00																-4,08	-100,00%	-49,00	-100,00%	
710 Valveteenused	4,08	49,00	Lepingu lõpetamine															-4,08	-100,00%	-49,00	-100,00%	Valveteenuse tasu ei arvestata kuna teenust ei osutata
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 119,67	35 346,56		1 656,58	1 598,48	1 542,39	1 485,71	1 428,42	1 372,00	1 371,47	1 428,32	1 487,44	1 544,20	1 600,21	1 656,55	3,84	18 171,77	-1 463,09	-46,90%	-17 174,79	-48,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	19 268,67	229 134,56		17 853,90	17 795,80	17 739,71	17 683,02	17 625,73	17 569,31	17 568,78	17 625,63	17 684,75	17 741,52	17 797,52	17 853,86	41,42	212 539,54	-1 414,77	-7,34%	-16 595,02	-7,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	23 893,15	281 835,59		22 138,83	22 066,79	21 997,24	21 926,95	21 855,91	21 785,95	21 785,29	21 855,78	21 929,09	21 999,48	22 068,93	22 138,79	51,37	263 549,03	-1 754,32	-7,34%	-18 286,56	-6,49%	

\* 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%	81,66%	45,76	168,21	0,90%	169,72		7 766,92	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%	81,66%	19,19	8,17	5,06%	8,58		164,72	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaär
01.08.2023	30.06.2053	0,03	Bilansiline
01.08.2023	30.06.2053	8 885,12	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.08.2023	31.07.2033	595,93	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.08.2023	31.07.2028	2 283,00	Erisisustus (tegelik maksumus)