

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	HOONESTAMATA_01	Lepingu number:	Ü13663/17
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	LOHANGU	Haldur:	Marko Pihelpuu
Kinnistu address:	Lõhangu, Sääre küla, Saaremaa vald, Saare maakond	Lepingu spetsialist:	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)																						
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1,54	18,48	Ei muutu	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54		18,48					
100 Kinnisvara haldamine	22,07	264,84	Indekseerimine	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73	22,73		272,78	0,66	3,00%	7,95		3,00%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	23,61	283,32		24,27	24,27	24,27	24,27	24,27	24,27	24,27	24,27	24,27	24,27	24,27	24,27		291,26	0,66	2,80%	7,95	2,80%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tarbimisteenuseid ei osutata
100 Kinnisvara haldamine																						2025 a -l plaanis lõhkamisplats rekonstrueerida. Kasutusse võetakse senisest suurem ala. Väliskoristuse eeldatavas kulus arvestatud suurema niidetava alaga võrreldes varasemaga, vajadusel lipu tarne, 1 x aastas lõhkamistoru vajamineva liiva tarne, kinnistul asuva juurdepääsutee lumetõrje.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	170,00	2 040,00	Teenuse hinna muutus	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00		3 420,00	115,00	67,65%	1 380,00	67,65%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	170,00	2 040,00		285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00	285,00		3 420,00	115,00	67,65%	1 380,00	67,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	193,61	2 323,32		309,27	309,27	309,27	309,27	309,27	309,27	309,27	309,27	309,27	309,27	309,27	309,27		3 711,26	115,66	59,74%	1 387,95	59,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	240,08	2 857,68		383,50	383,50	383,50	383,50	383,50	383,50	383,50	383,50	383,50	383,50	383,50	383,50		4 601,97	143,42	59,74%	1 744,29	61,04%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh										0,90%				El.liitumist ei ole. 2025.a. plaanis lõhkamisplats rekons trueerida. Valgustuse toide päikeseenergia ja vajadus ei PAA mobiilse generaatoriga.
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3														
6500 Jahutusenergia, MWh										5,06%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2020	31.12.2027	1,54	bilansiine