

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	PIIRI-I_05	Lepingu number:	Ü12880/17
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PIIRI-I	Haldur:	Marko Pihelpuu
Kinnistu aadress:	Piirioja, Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	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 €/m² 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 (m²)	55,2			55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	55,41	664,92	Ei muutu	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	1,00	664,92					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	23,85	286,15	Indekseerimine	24,56	24,56	24,56	24,56	24,56	24,56	24,56	24,56	24,56	24,56	24,56	24,56	0,44	294,73	0,72	3,00%	8,58	3,00%	31.12 THI 4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	37,24	446,82	Indekseerimine	38,35	38,35	38,35	38,35	38,35	38,35	38,35	38,35	38,35	38,35	38,35	38,35	0,69	460,23	1,12	3,00%	13,41	3,00%	31.12 THI 4%, piirmäär 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	112,06	1 344,72	Ei muutu	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	112,06	2,03	1 344,72					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,27	75,29	Indekseerimine	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	0,12	77,55	0,19	3,00%	2,26	3,00%	31.12 THI 4%, piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	234,82	2 817,90		236,85	236,85	236,85	236,85	236,85	236,85	236,85	236,85	236,85	236,85	236,85	236,85	4,29	2 842,15	2,02	0,86%	24,25	0,86%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	366,14	3 600,24	Teenuse hinna muutus	313,86	291,02	268,49	245,96	223,13	200,60	200,60	223,13	245,96	268,49	291,02	313,86	5,69	3 086,11	-52,29	-14,28%	-514,13	-14,28%	Ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	36,00	445,54	Teenuse hinna muutus	31,62	30,14	31,59	31,62	32,05	32,72	31,47	31,82	35,72	35,88	34,24	31,55	0,57	390,43	-4,37	-12,15%	-55,11	-12,37%	Trabimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	402,14	4 045,77		345,48	321,16	300,08	277,59	255,18	233,32	232,07	254,95	281,69	304,37	325,26	345,40	6,26	3 476,54	-56,66	-14,09%	-569,23	-14,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	636,97	6 863,67		582,33	558,01	536,92	514,43	492,03	470,16	468,91	491,79	518,53	541,22	562,11	582,25	10,55	6 318,68	-54,64	-8,58%	-544,99	-7,94%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	777,10	8 373,68		710,44	680,77	655,05	627,61	600,27	573,60	572,07	599,99	632,61	660,29	685,77	710,34	12,87	7 708,80	-66,66	-8,58%	-664,88	-7,94%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	16,38	16,11	16,21	16,23	16,23		100,00%	16,23	184,61	3,00%	190,15		3 086,11	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind Õhksoojuspump ja ahiküte. Küttepude tarne PÄA korraldada Aluseks 2022-2023.a tarbimise maht ja kehtiv ühikuhind (Kuressaare Veevärk kehtiv ühikuhind alates 01.10.23)
6200 Soojusenergia, MWh							100,00%			5,06%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	206,00	85,00	49,00	113,33	67,00	-40,88%	100,00%	67,00	5,44	7,12%	5,83		390,43	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2025	19,53	Pisiparendus 2020 (lisa 6.1 tegelik maksumus)
01.07.2017	30.06.2027	35,88	bilansiline