

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
maakond

ALLIKONNU\_03  
Päästeamet  
ALLIKONNU  
Vändra kontor, Allikõnnu küla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü11274/16  
Üürileping  
Mirjam Aruvälja  
Liis Rouhijainen

	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)	685,2			685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	7 424,78	89 097,36	Ei muutu	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	10,84	89 097,36					
100 Kinnisvara haldamine	346,37	4 156,39	Indekseerimine	356,76	356,76	356,76	356,76	356,76	356,76	356,76	356,76	356,76	356,76	356,76	356,76	0,52	4 281,08	10,39	3,00%	124,69	3,00%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 895,92	34 751,09	Indekseerimine	2 982,80	2 982,80	2 982,80	2 982,80	2 982,80	2 982,80	2 982,80	2 982,80	2 982,80	2 982,80	2 982,80	2 982,80	4,35	35 793,62	86,88	3,00%	1 042,53	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,03	132,42	Indekseerimine	11,37	11,37	11,37	11,37	11,37	11,37	11,37	11,37	11,37	11,37	11,37	11,37	0,02	136,39	0,33	3,00%	3,97	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 678,10	128 137,26		10 775,70	10 775,70	10 775,70	10 775,70	10 775,70	10 775,70	10 775,70	10 775,70	10 775,70	10 775,70	10 775,70	10 775,70	15,73	129 308,45	97,60	0,91%	1 171,20	0,91%	
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, esitatud kulu prognoos.
200 Tehnohooldus	965,00	11 580,00	Teenuse hinna muutus	2 320,72	2 320,72	2 320,72	2 320,72	2 320,72	2 320,72	2 320,72	2 320,72	2 320,72	2 320,72	2 320,72	2 320,72	3,39	27 848,64	1 355,72	140,49%	16 268,64	140,49%	Olemasolev hange kuni 31.10.2029
300 Heakord	1 600,35	19 204,20	Teenuse hinna muutus	1 782,26	1 782,26	1 782,26	1 782,26	1 782,26	1 782,26	1 782,26	1 782,26	1 782,26	1 782,26	1 782,26	1 782,26	2,60	21 387,09	181,91	11,37%	2 182,89	11,37%	Olemasolev hange kuni 30.06.2027
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 037,64	20 035,78	Teenuse hinna muutus	1 409,05	1 306,52	1 205,38	1 104,24	1 001,71	900,57	900,57	1 001,71	1 104,24	1 205,38	1 306,52	1 409,05	2,06	13 854,98	-628,59	-30,85%	-6 180,80	-30,85%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	1 388,90	9 698,99	Teenuse hinna muutus	1 341,84	1 369,66	1 189,76	814,19	490,55	169,70	129,83	130,75	255,94	805,84	1 247,25	1 327,93	1,94	9 273,24	-47,06	-3,39%	-425,74	-4,39%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	221,54	2 741,84	Teenuse hinna muutus	563,84	537,39	563,14	563,84	571,49	583,33	561,05	567,32	636,93	639,71	610,48	562,44	0,82	6 960,95	342,30	154,51%	4 219,12	153,88%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos (arvestatud reoveemahuti tühjendamisega)
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 213,42	63 260,80		7 417,70	7 316,55	7 061,26	6 585,25	6 166,74	5 756,58	5 694,43	5 802,76	6 100,09	6 753,92	7 267,23	7 402,40	10,80	79 324,90	1 204,28	19,38%	16 064,10	25,39%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	16 891,53	191 398,06		18 193,41	18 092,25	17 836,96	17 360,95	16 942,45	16 532,28	16 470,13	16 578,47	16 875,79	17 529,62	18 042,93	18 178,11	26,53	208 633,35	1 301,88	7,71%	17 235,29	9,00%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 607,67	233 505,63		22 195,96	22 072,54	21 761,09	21 180,36	20 669,78	20 169,39	20 093,56	20 225,73	20 588,47	21 386,14	22 012,38	22 177,29	32,37	254 532,69	1 588,29	7,71%	21 027,06	9,00%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

	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	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	80,38	84,88	86,19	83,82	83,82	0,01%	100,00%	83,82	160,48	3,00%	165,29		13 854,98	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	105,91	100,29	87,82	98,01	98,01		100,00%	98,01	90,95	4,03%	94,62		9 273,24	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	375,00	375,00	456,00	402,00	371,33	-7,63%	100,00%	371,33	17,50	7,12%	18,75		6 960,95	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
16.01.2018	15.01.2038	7 390,81	Lisa 6 investering
01.01.2018	31.01.2038	33,97	bilansiline