

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	SUURJOE63_04	Lepingu number:	KPJ-4/2022-78
Üürniku nimi:	Sotsiaalkindlustusamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	SUURJOE63	Haldur:	Kalli Mägar
Kinnistu address:	Riia mnt 92, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond	Lepingu spetsialist:	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)	120,0			120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 920,74	23 048,93	Indekseerimine	1 978,37	1 978,37	1 978,37	1 978,37	1 978,37	1 978,37	1 978,37	1 978,37	1 978,37	1 978,37	1 978,37	1 978,37	16,49	23 740,40	57,62	3,00%	691,47	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Väliheakord + hoone üldkasutatavate ruumide koristus ja puhastamine (sisaldub netoüüris)
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	55,62	667,44	Indekseerimine	57,29	57,29	57,29	57,29	57,29	57,29	57,29	57,29	57,29	57,29	57,29	57,29	0,48	687,46	1,67	3,00%	20,02	3,00%	
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 976,36	23 716,37		2 035,65	2 035,65	2 035,65	2 035,65	2 035,65	2 035,65	2 035,65	2 035,65	2 035,65	2 035,65	2 035,65	2 035,65	16,96	24 427,86	59,29	3,00%	711,49	3,00%	
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	400,00	4 800,00	Teenuse hinna muutus	375,00	375,00	375,00	375,00	375,00	375,00	375,00	375,00	375,00	375,00	375,00	375,00	3,12	4 500,00	-25,00	-6,25%	-300,00	-6,25%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	256,90	2 526,10	Teenuse hinna muutus	124,34	115,30	106,37	97,45	88,40	79,47	79,47	88,40	97,45	106,37	115,30	124,34	1,04	1 222,65	-132,56	-51,60%	-1 303,45	-51,60%	Aluseks 2023.a tarbimine ja keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	225,09	1 571,86	Teenuse hinna muutus	165,35	168,78	146,61	100,33	60,45	20,91	16,00	16,11	31,54	99,30	153,70	163,64	1,36	1 142,74	-59,74	-26,54%	-429,12	-27,30%	Aluseks 2023.a tarbimine ja keskmine ühikhind;
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,25	77,38	Teenuse hinna muutus	6,46	6,15	6,45	6,46	6,54	6,68	6,42	6,50	7,29	7,32	6,99	6,44	0,05	79,70	0,20	3,25%	2,32	3,00%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	7,90	94,80	Teenuse hinna muutus	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	0,07	102,00	0,60	7,59%	7,20	7,59%	Tehniline valve, vahendab hoone omanik.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	896,15	9 070,14		679,65	673,73	642,93	587,73	538,89	490,56	485,39	494,51	519,78	596,50	659,48	677,92	5,65	7 047,09	-216,49	-24,16%	-2 023,05	-22,30%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 872,51	32 786,51		2 715,31	2 709,39	2 678,59	2 623,39	2 574,55	2 526,22	2 521,05	2 530,16	2 555,43	2 632,15	2 695,14	2 713,58	22,61	31 474,95	-157,20	-5,47%	-1 311,56	-4,00%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 504,46	39 999,54		3 312,68	3 305,45	3 267,88	3 200,53	3 140,95	3 081,99	3 075,68	3 086,80	3 117,63	3 211,23	3 288,07	3 310,57	27,59	38 399,43	-191,79	-5,47%	-1 600,11	-4,00%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijase maht 2021	Tarbijase maht 2022	Tarbijase maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbijase prognoos 2025	Tarbijase muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijase prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbijaskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh		2,27	5,90	2,72	8,00	193,65%	100,00%	8,00	148,38	3,00%	152,83		1 222,65	Arvestatud 2023.a tarbimine ja kasutajate arvu kasv ning keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh		5,75	11,56	5,77	12,00	107,95%	100,00%	12,00	91,63	3,93%	95,23		1 142,74	Arvestatud 2023.a tarbimine ja keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		6,43	23,12	9,85	24,00	143,65%	100,00%	24,00	3,10	7,12%	3,32		79,70	Arvestatud 2023. tarbimine ning Pärnu Vesi kehtiv hind.