

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PARNU77_01
Tallinna Ringkonnakohus
PARNU77
Pärnu mnt 7, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-182
Üürileping
Kristen Vellet
Kerli Kikojan

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m ² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	3 749,9			3 749,9	3 749,9	3 749,9	3 749,9	3 749,9	3 749,9	3 749,9	3 749,9	3 749,9	3 749,9	3 749,9	3 749,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 642,97	67 715,64	Ei muutu	5 642,97	5 089,56	5 089,56	5 089,56	3 183,30	3 183,30	3 183,30	3 183,30	3 183,30	3 183,30	3 183,30	3 183,30	0,85	46 378,05			-21 337,59	-31,51%	Ei muutu
100 Kinnisvara haldamine	1 245,06	14 940,73	Indekseerimine	1 282,41	1 282,41	1 282,41	1 282,41	1 282,41	1 282,41	1 857,02	1 857,02	1 857,02	1 857,02	1 857,02	1 857,02	0,50	18 836,60	37,35	3,00%	3 895,87	26,08%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%. Tasu tõstetud alates 01.07.2027 vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17.
200 Tehnohooldus	2 110,27	25 323,27	Indekseerimine	2 173,58	2 173,58	2 173,58	2 173,58	2 173,58	2 173,58	2 173,58	2 173,58	2 173,58	2 173,58	2 173,58	2 173,58	0,58	26 082,97	63,31	3,00%	759,70	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	10 949,71	131 396,50	Ei muutu	10 949,71	10 949,71	10 949,71	10 949,71	10 949,71	10 949,71	12 116,03	12 116,03	12 116,03	12 116,03	12 116,03	12 116,03	3,23	138 394,43			6 997,93	5,33%	Ei muutu. Tasu tõstetud alates 01.07.2027 vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	45,02	540,24	Indekseerimine	46,37	46,37	46,37	46,37	46,37	46,37	46,37	46,37	46,37	46,37	46,37	46,37	0,01	556,45	1,35	3,00%	16,21	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	19 993,03	239 916,39		20 095,04	19 541,63	19 541,63	19 541,63	17 635,37	17 635,37	19 376,30	19 376,30	19 376,30	19 376,30	19 376,30	19 376,30	5,17	230 248,50	102,01	0,51%	-9 667,89	-4,03%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	8 940,20	107 282,37	Teenuse hinna muutus	9 570,17	9 570,17	9 570,17	9 570,17	9 570,17	9 570,17	9 570,17	9 570,17	9 570,17	9 570,17	9 570,17	9 570,17	2,55	114 842,08	629,98	7,05%	7 559,72	7,05%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 600,09	35 399,10	Teenuse hinna muutus	3 375,86	3 130,22	2 887,91	2 645,59	2 399,95	2 157,63	2 157,63	2 399,95	2 645,59	2 887,91	3 130,22	3 375,86	0,90	33 194,33	-224,23	-6,23%	-2 204,77	-6,23%	
620 Küte	6 870,00	47 974,86	Teenuse hinna muutus	6 182,11	6 310,28	5 481,44	3 751,14	2 260,08	781,84	598,13	602,40	1 179,17	3 712,68	5 746,33	6 118,02	1,63	42 723,63	-687,89	-10,01%	-5 251,23	-10,95%	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine ja 2025. aasta keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	163,78	2 026,92	Teenuse hinna muutus	153,40	146,20	153,21	153,40	155,48	158,70	152,64	154,35	173,29	174,04	166,09	153,02	0,04	1 893,83	-10,38	-6,34%	-133,09	-6,57%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	6 448,95	77 387,42		6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	1,74	78 163,32	64,66	1,00%	775,90	1,00%	
710 Valveteenused	6 448,95	77 387,42	Teenuse hinna muutus	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	6 513,61	1,74	78 163,32	64,66	1,00%	775,90	1,00%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	26 023,01	270 070,67		25 795,16	25 670,49	24 606,34	22 633,91	20 899,30	19 181,96	18 992,19	19 240,48	20 081,83	22 858,42	25 126,43	25 730,69	6,86	270 817,20	-227,86	-0,88%	746,53	0,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	46 016,05	509 987,06		45 890,20	45 212,13	44 147,98	42 175,54	38 534,67	36 817,33	38 368,49	38 616,79	39 458,13	42 234,72	44 502,73	45 106,99	12,03	501 065,70	-125,85	-0,27%	-8 921,36	-1,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	57 059,90	632 383,95		56 903,85	56 063,04	54 743,49	52 297,67	47 782,99	45 653,49	47 576,93	47 884,81	48 928,08	52 371,05	55 183,38	55 932,67	14,92	621 321,46	-156,05	-0,27%	-11 062,49	-1,75%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	16 592,68	199 112,14		16 592,68	16 039,27	16 039,27	16 039,27	14 133,01	14 133,01	15 299,33	15 299,33	15 299,33	15 299,33	15 299,33	15 299,33	4,08	184 772,48			-14 339,66	-7,20%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	20 574,92	246 899,05		20 574,92	19 888,69	19 888,69	19 888,69	17 524,93	17 524,93	18 971,17	18 971,17	18 971,17	18 971,17	18 971,17	18 971,17	5,06	229 117,87			-17 781,18	-7,20%	
TEENUSED KOKKU km-ta	29 423,37	310 874,92		29 297,52	29 172,86	28 108,71	26 136,27	24 401,66	22 684,33	23 069,16	23 317,46	24 158,80	26 935,39	29 203,40	29 807,66	7,95	316 293,22	-125,85	-0,43%	5 418,30	1,74%	
TEENUSED KOKKU km-ga	36 484,98	385 484,90		36 328,93	36 174,34	34 854,80	32 408,98	30 258,06	28 128,56	28 605,76	28 913,65	29 956,91	33 399,88	36 212,21	36 961,50	9,86	392 203,59	-156,05	-0,43%	6 718,69	1,74%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijamise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	577,00	539,00	508,00	541,33	541,33		98,52%	533,32	3,38	5,06%	3,55		1 893,83	Aluseks võetud viimase kolme aasta keskmine tarbimine ja 2025. aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	549,00	551,53	558,72	553,08	553,08		98,52%	544,89	75,60	3,71%	78,41		42 723,63	Aluseks võetud viimase kolme aasta keskmine tarbimine ja 2025. aasta keskmine ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	229,17	243,15	218,29	230,21	230,21		90,00%	207,19	152,53	5,04%	160,21		33 194,33	Aluseks võetud viimase kolme aasta keskmine tarbimine ja 2025. aasta keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2030	562,41	Parendustööd Lisa 6.4 (tegelik)
01.01.2025	31.12.2051	2 620,89	Bilansiline (muudatus nr 1)
01.05.2022	30.04.2027	1 906,26	Lisa 6.1 (tegelik)
01.02.2022	31.01.2027	553,41	Lisa 6.2 (tegelik)