

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

SOO2_01
Päästeamet
SOO2
Soo tn 2, Pärnu-Jaagupi alev, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-95
Üürileping
Annika Palu
Anu Irväl

	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 (m ²)	1 025,0			1 025,0	1 025,0	1 025,0	1 025,0	1 025,0	1 025,0	1 025,0	1 025,0	1 025,0	1 025,0	1 025,0	1 025,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2025 prognoosmaksumus lisatud eelarvesse 22.09.2025
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 410,39	28 924,68	Ei muutu	4 758,45	4 758,45	4 758,45	4 758,45	4 758,45	4 758,45	4 758,45	4 758,45	4 758,45	4 758,45	4 758,45	4 758,45	4,64	57 101,40	2 348,06	97,41%	28 176,72	97,41%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	398,25	4 778,99	Indekseerimine	410,20	410,20	410,20	410,20	410,20	410,20	410,20	410,20	410,20	410,20	410,20	410,20	0,40	4 922,36	11,95	3,00%	143,37	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	746,72	8 960,67	Indekseerimine	769,12	769,12	769,12	769,12	769,12	769,12	769,12	769,12	769,12	769,12	769,12	769,12	0,75	9 229,49	22,40	3,00%	268,82	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 986,00	71 832,00	Ei muutu	5 986,00	5 986,00	5 986,00	5 986,00	5 986,00	5 986,00	5 986,00	5 986,00	5 986,00	5 986,00	5 986,00	5 986,00	5,84	71 832,00					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,88	142,57	Indekseerimine	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	12,24	0,01	146,85	0,36	3,00%	4,28	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 553,24	114 638,91		11 936,01	11 936,01	11 936,01	11 936,01	11 936,01	11 936,01	11 936,01	11 936,01	11 936,01	11 936,01	11 936,01	11 936,01	11,64	143 232,10	2 382,77	24,94%	28 593,19	24,94%	
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
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 029,01	24 348,14	Teenuse hinna muutus	1 367,58	1 367,58	1 367,58	1 367,58	1 367,58	1 367,58	1 367,58	1 367,58	1 367,58	1 367,58	1 367,58	1 367,58	1,33	16 410,98	-661,43	-32,60%	-7 937,16	-32,60%	Aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 239,19	14 870,33	Teenuse hinna muutus	1 392,26	1 290,95	1 191,02	1 091,08	989,78	889,84	889,84	989,78	1 091,08	1 191,02	1 290,95	1 392,26	1,36	13 689,85	153,06	12,35%	-1 180,48	-7,94%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	72,09	865,09	Teenuse hinna muutus	106,09	101,11	105,96	106,09	107,53	109,75	105,56	106,74	119,84	120,36	114,86	105,82	0,10	1 309,72	34,00	47,16%	444,63	51,40%	Keskmise ühikhinna tõus, kulu jagamise osakaal korrigeeritud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 340,30	40 083,55		2 865,93	2 759,64	2 664,55	2 564,75	2 464,89	2 367,18	2 362,98	2 464,10	2 578,50	2 678,96	2 773,40	2 865,66	2,80	31 410,54	-474,37	-14,20%	-8 673,01	-21,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 893,54	154 722,47		14 801,93	14 695,65	14 600,56	14 500,76	14 400,89	14 303,18	14 298,99	14 400,11	14 514,51	14 614,97	14 709,40	14 801,67	14,44	174 642,65	1 908,40	14,80%	19 920,18	12,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 987,99	190 308,63		18 354,40	18 222,61	18 104,70	17 980,94	17 857,11	17 735,95	17 730,75	17 856,13	17 997,99	18 122,56	18 239,66	18 354,07	17,91	216 556,88	2 366,41	14,80%	26 248,25	13,79%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üürikulu tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürikulu tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	92,05	90,59	90,57	91,07	102,00	12,00%	94,30%	96,19	141,05	0,90%	142,32		13 689,85	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht, millel e lisatud PÄA lisandunud pinna elektrikulu prognoos (valgustus, õhksoojuspumbad). Ühikhind 2024.a kesk mine. Aluseks 2024.a tarbimise maht ja teenusepakkuja keht iv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	269,00	292,00	288,00	283,00	288,00	1,77%	94,30%	271,60	4,59	5,06%	4,82		1 309,72	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2030	2 348,06	Pisiparendus 2025 (prognoos)
01.01.2025	31.12.2029	1 212,54	2024 pisiparendus (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.06.2024	31.08.2032	119,17	bilansiline (Uus tn 20)
01.01.2023	31.12.2027	81,55	2022 pisiparendus (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	47,98	bilansiline
01.01.2022	31.12.2026	949,15	2021 pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)