

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				PARTL19_02				Lepingu number:				KPJ-4/2020-295										
Üürniku nimi:				Tallinna Halduskohus				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				PARNURUUTLI19				Haldur:				Mirjam Aruvälja										
Kinnistu address:				Rüütli tn 19, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond				Lepingu spetsialist:				Kerli Kikojan										
	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 (m ²)	298,9			298,9	298,9	298,9	298,9	298,9	298,9	298,9	298,9	298,9	298,9	298,9	298,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 155,28	25 863,36	Ei muutu	2 155,28	2 155,28	2 155,28	2 155,28	2 155,28	2 155,28	2 155,28	2 155,28	2 155,28	2 155,28	2 155,28	2 155,28	7,21	25 863,36					
100 Kinnisvara haldamine	119,52	1 434,23	Indekseerimine	123,10	123,10	123,10	123,10	123,10	123,10	123,10	123,10	123,10	123,10	123,10	123,10	0,41	1 477,26	3,59	3,00%	43,03	3,00%	
200 Tehnohooldus	313,58	3 762,97	Indekseerimine	322,99	322,99	322,99	322,99	322,99	322,99	322,99	322,99	322,99	322,99	322,99	322,99	1,08	3 875,85	9,41	3,00%	112,89	3,00%	
300 Heakord																						Ei indekseerita
400 Remondikomponent	499,10	5 989,15	Ei muutu	499,10	499,10	499,10	499,10	499,10	499,10	499,10	499,10	499,10	499,10	499,10	499,10	1,67	5 989,15					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,29	75,49	Indekseerimine	6,48	6,48	6,48	6,48	6,48	6,48	6,48	6,48	6,48	6,48	6,48	6,48	0,02	77,75	0,19	3,00%	2,26	3,00%	
Omanikukohustuste järelvalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 093,77	37 125,20		3 106,95	3 106,95	3 106,95	3 106,95	3 106,95	3 106,95	3 106,95	3 106,95	3 106,95	3 106,95	3 106,95	3 106,95	10,39	37 283,38	13,18	0,43%	158,18	0,43%	
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	450,73	5 408,73	Teenuse hinna muutus	575,81	575,81	575,81	575,81	575,81	575,81	575,81	575,81	575,81	575,81	575,81	575,81	1,93	6 909,66	125,08	27,75%	1 500,93	27,75%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025, alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
610 Elektrienergia	518,81	5 101,39	Teenuse hinna muutus	342,62	317,69	293,09	268,50	243,57	218,98	218,98	243,57	268,50	293,09	317,69	342,62	1,15	3 368,90	-176,19	-33,96%	-1 732,50	-33,96%	
620 Küte	763,14	5 329,22	Teenuse hinna muutus	720,19	735,12	638,57	436,99	263,29	91,08	69,68	70,18	137,37	432,51	669,43	712,73	2,38	4 977,14	-42,95	-5,63%	-352,08	-6,61%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	9,00	111,45	Teenuse hinna muutus	10,36	9,88	10,35	10,36	10,50	10,72	10,31	10,43	11,70	11,76	11,22	10,34	0,03	127,92	1,36	15,07%	16,48	14,78%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
700 Tugiteenused	7,11	85,34	Teenuse hinna muutus	7,23	7,23	7,23	7,23	7,23	7,23	7,23	7,23	7,23	7,23	7,23	7,23	0,02	86,80	0,12	1,70%	1,45	1,70%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 748,80	16 036,14		1 656,21	1 645,72	1 525,05	1 298,89	1 100,40	903,82	882,01	907,21	1 000,61	1 320,40	1 581,37	1 648,72	5,52	15 470,42	-92,59	-5,29%	-565,71	-3,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 842,57	53 161,33		4 763,16	4 752,67	4 632,00	4 405,84	4 207,35	4 010,77	3 988,96	4 014,16	4 107,56	4 427,35	4 688,32	4 755,67	15,91	52 753,80	-79,41	-1,64%	-407,53	-0,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 907,93	64 856,83		5 811,05	5 798,26	5 651,04	5 375,13	5 132,97	4 893,14	4 866,53	4 897,28	5 011,23	5 401,37	5 719,75	5 801,91	19,41	64 359,64	-96,88	-1,64%	-497,19	-0,77%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	84,22	77,74	75,12	79,03	79,03	0,01%	25,50%	20,15	162,30	3,00%	167,17		3 368,90	Koguse prognoos viimase 3 aasta keskmine. Ühikhi nd 2023.a keskmise alusel.
6200 Soojusenergia, MWh	221,74	236,16	203,77	220,56	220,56		25,50%	56,24	85,15	3,93%	88,49		4 977,14	Koguse prognoos viimase 3 a keskmine. Ühikhind va stavalt Gren Eesti AS kehtivale hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	123,20	151,00	179,00	151,07	151,07		25,50%	38,52	3,10	7,12%	3,32		127,92	Koguse prognoos viimase 3 a keskmine. Ühikhind va stavalt Pärnu Vesi AS kehtivale hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	2 155,28	Bilansiline