

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	AKADEEMIA2_23	Lepingu number:	KPJ-4/2020-307
Üürniku nimi:	Sotsiaalkindlustusamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	AKADEEMIA2	Haldur:	Kalli Mägar
Kinnistu address:	Akadeemia tn 2, 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 (m²)	570,9			570,9	570,9	570,9	570,9	570,9	570,9	570,9	570,9	570,9	570,9	570,9	570,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lepingu muudatus nr 2 (alkirjastatud 30.01.2024), millega üüripind väheneb alates 01.11.23 ja suureneb alates 01.12.23.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	12 689,23	152 270,76	Ei muutu	12 689,23	12 689,23	12 689,23	12 689,23	12 689,23	12 689,23	12 689,23	12 689,23	12 689,23	12 689,23	12 689,23	12 689,23	22,23	152 270,76					Ei indekseerita. Koosneb 3-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavalisustus)
100 Kinnisvara haldamine	205,81	2 469,72	Indekseerimine	211,98	211,98	211,98	211,98	211,98	211,98	211,98	211,98	211,98	211,98	211,98	211,98	0,37	2 543,81	6,17	3,00%	74,09	3,00%	
200 Tehnohooldus	495,57	5 946,84	Indekseerimine	510,44	510,44	510,44	510,44	510,44	510,44	510,44	510,44	510,44	510,44	510,44	510,44	0,89	6 125,25	14,87	3,00%	178,41	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 266,65	15 199,80	Ei muutu	1 266,65	1 266,65	1 266,65	1 266,65	1 266,65	1 266,65	1 266,65	1 266,65	1 266,65	1 266,65	1 266,65	1 266,65	2,22	15 199,80					Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remontitööde komponent + tavalisustuse remontitööde komponent)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,76	141,12	Indekseerimine	12,11	12,11	12,11	12,11	12,11	12,11	12,11	12,11	12,11	12,11	12,11	12,11	0,02	145,35	0,35	3,00%	4,23	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	14 669,02	176 028,24		14 690,41	14 690,41	14 690,41	14 690,41	14 690,41	14 690,41	14 690,41	14 690,41	14 690,41	14 690,41	14 690,41	14 690,41	25,73	176 284,97	21,39	0,15%	256,73	0,15%	
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	1 184,19	14 210,28	Teenuse hinna muutus	1 372,60	1 372,60	1 372,60	1 372,60	1 372,60	1 372,60	1 372,60	1 372,60	1 372,60	1 372,60	1 372,60	1 372,60	2,40	16 471,25	188,41	15,91%	2 260,97	15,91%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025, alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 156,97	13 883,64	Teenuse hinna muutus	665,78	617,33	569,54	521,76	473,31	425,52	425,52	473,31	521,76	569,54	617,33	665,78	1,17	6 546,49	-491,19	-42,46%	-7 337,15	-52,85%	Aluseks 2023 a tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	650,63	7 807,56	Teenuse hinna muutus	729,90	745,03	647,18	442,88	266,84	92,31	70,62	71,12	139,22	438,34	678,45	722,33	1,27	5 044,24	79,27	12,18%	-2 763,32	-35,39%	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	33,71	404,52	Teenuse hinna muutus	36,36	34,65	36,31	36,36	36,85	37,62	36,18	36,58	41,07	41,25	39,37	36,27	0,06	448,87	2,65	7,86%	44,35	10,96%	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	1 364,64	16 375,68	Teenuse hinna muutus	1 298,49	1 298,49	1 298,49	1 298,49	1 298,49	1 298,49	1 298,49	1 298,49	1 298,49	1 298,49	1 298,49	1 298,49	2,27	15 581,91	-66,15	-4,85%	-793,77	-4,85%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 390,14	52 681,68		4 103,14	4 068,12	3 924,13	3 672,10	3 448,10	3 226,54	3 203,42	3 252,12	3 373,15	3 720,24	4 006,25	4 095,48	7,17	44 092,77	-287,00	-6,54%	-8 588,91	-16,30%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	19 059,16	228 709,92		18 793,55	18 758,53	18 614,55	18 362,51	18 138,52	17 916,96	17 893,83	17 942,53	18 063,56	18 410,65	18 696,66	18 785,89	32,91	220 377,74	-265,61	-1,39%	-8 332,18	-3,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	23 252,18	279 026,10		22 928,13	22 885,41	22 709,75	22 402,26	22 128,99	21 858,69	21 830,47	21 889,89	22 037,54	22 461,00	22 809,93	22 918,79	40,14	268 860,84	-324,05	-1,39%	-10 165,26	-3,64%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	2,13	14,04	74,74	30,30	90,00	196,98%	40,72%	36,64	173,45	3,00%	178,65		6 546,49	Aluseks 2023 a tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
6200 Soojusenergia, MWh	18,15	90,31	127,58	78,68	140,00	77,93%	40,72%	57,00	85,15	3,93%	88,49		5 044,24	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimis e languse prognoos.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1,00	53,00	326,00	126,67	332,00	162,11%	40,72%	135,17	3,10	7,12%	3,32		448,87	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimis e tõusu prognoos.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2023	30.11.2032	1 170,10	Bilansiline (muudatusega nr 2)
01.12.2023	30.11.2032	1 060,11	Tavasisustus (tegelik) (muudatusega nr 2)
01.12.2023	30.11.2032	10 459,02	Parendustööd (tegelik) (muudatusega nr 2)