

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD Üürniku nimi: Kinnistu kood: Kinnistu address:				PARNU7_03 Riigikohus PARNU77 Pärnu mnt 7, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond				Lepingu number: Lepingu liik: Haldur: Lepingu spetsialist:				KPJ-4/2020-349 Üürileping Kristen Vellet Kerli Kikojan										
	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 (m²)	56,3			56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei muutu 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3% Ei muutu 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kasutusrent)	135,86	1 630,32	Ei muutu	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	2,41	1 630,32					
100 Kinnisvara haldamine	16,48	197,73	Indekseerimine	16,97	16,97	16,97	16,97	16,97	16,97	16,97	16,97	16,97	16,97	16,97	16,97	0,30	203,66	0,49	3,00%	5,93	3,00%	
200 Tehnohooldus	31,12	373,49	Indekseerimine	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	32,06	0,57	384,70	0,93	3,00%	11,20	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	94,02	1 128,25	Ei muutu	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	1,67	1 128,25					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,22	14,65	Indekseerimine	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	0,02	15,09	0,04	3,00%	0,44	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	278,70	3 344,44		280,17	280,17	280,17	280,17	280,17	280,17	280,17	280,17	280,17	280,17	280,17	280,17	4,98	3 362,02	1,46	0,53%	17,58	0,53%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos. Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos. Mehitatud valve.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	126,07	1 512,88	Teenuse hinna muutus	134,30	134,30	134,30	134,30	134,30	134,30	134,30	134,30	134,30	134,30	134,30	134,30	2,39	1 611,63	8,23	6,53%	98,75	6,53%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	65,69	645,95	Teenuse hinna muutus	56,00	51,93	47,91	43,89	39,81	35,79	35,79	39,81	43,89	47,91	51,93	56,00	0,99	550,65	-9,69	-14,75%	-95,30	-14,75%	
620 Küte	137,94	963,25	Teenuse hinna muutus	104,28	106,45	92,47	63,28	38,12	13,19	10,09	10,16	19,89	62,63	96,93	103,20	1,83	720,69	-33,65	-24,40%	-242,56	-25,18%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,64	32,64	Teenuse hinna muutus	2,47	2,35	2,46	2,47	2,50	2,55	2,45	2,48	2,79	2,80	2,67	2,46	0,04	30,45	-0,17	-6,49%	-2,19	-6,72%	
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused 710 Valveteenused	99,70 99,70	1 196,35 1 196,35	Teenuse hinna muutus	96,88 96,88	96,88 96,88	96,88 96,88	96,88 96,88	96,88 96,88	96,88 96,88	96,88 96,88	96,88 96,88	96,88 96,88	96,88 96,88	96,88 96,88	96,88 96,88	1,72 1,72	1 162,54 1 162,54	-2,82 -2,82	-2,83% -2,83%	-33,81 -33,81	-2,83% -2,83%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	432,04	4 351,08		393,93	391,90	374,02	340,81	311,62	282,71	279,52	283,64	297,75	344,51	382,71	392,85	6,98	4 075,97	-38,10	-8,82%	-275,11	-6,32%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	710,74	7 695,52		674,10	672,07	654,18	620,98	591,79	562,88	559,69	563,80	577,91	624,68	662,88	673,01	11,95	7 437,99	-36,64	-5,16%	-257,54	-3,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	881,32	9 463,97		835,89	833,37	811,19	770,01	733,81	697,97	694,01	699,12	716,61	774,61	821,97	834,54	14,82	9 223,10	-45,43	-5,16%	-240,86	-2,55%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijamise prognoos kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	281,81	229,17	243,15	251,38	251,38		1,40%	3,52	155,07	0,90%	156,47		550,65	Aluseks võetud viimase 3 aasta keskmine tarbimine ja 2024. aasta keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	719,00	549,00	551,53	606,51	606,51		1,48%	8,98	77,03	4,23%	80,29		720,69	Aluseks võetud viimase 3 aasta keskmine tarbimine ja 2024. aasta keskmine ühikuhind. Viimased talved on ol nud soojad, kuid ilma on võimatu ette ennustada nii k augele, et olla veendunud, et jägmine talv samade tu nnustega on. Seetõttu tundub 3 aasta keskmine realis tikum prognoos.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	553,00	577,00	539,00	556,33	556,33		1,48%	8,23	3,52	5,06%	3,70		30,45	Aluseks võetud viimase 3 aasta keskmine tarbimine ja 2024. aasta keskmine ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	135,86	Bilansiline