

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PARNU7_03
Riigikohus
PARNU77
Pärnu mnt 7, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-349
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 €/m² 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 (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																						
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					Ei muutu
100 Kinnisvara haldamine	16,97	203,66	Indekseerimine	17,48	17,48	17,48	17,48	17,48	17,48	17,48	17,48	17,48	17,48	17,48	17,48	0,31	209,77	0,51	3,00%	6,11	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	32,06	384,70	Indekseerimine	33,02	33,02	33,02	33,02	33,02	33,02	33,02	33,02	33,02	33,02	33,02	33,02	0,59	396,24	0,96	3,00%	11,54	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
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					Ei muutu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,26	15,09	Indekseerimine	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	0,02	15,54	0,04	3,00%	0,45	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	280,17	3 362,02		281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	281,68	5,00	3 380,12	1,51	0,54%	18,10	0,54%	
	€/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.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	134,30	1 611,63	Teenuse hinna muutus	143,77	143,77	143,77	143,77	143,77	143,77	143,77	143,77	143,77	143,77	143,77	143,77	2,55	1 725,20	9,46	7,05%	113,56	7,05%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	56,00	550,65	Teenuse hinna muutus	52,51	48,69	44,92	41,15	37,33	33,56	33,56	37,33	41,15	44,92	48,69	52,51	0,93	516,36	-3,49	-6,23%	-34,30	-6,23%	
620 Küte	103,20	720,69	Teenuse hinna muutus	92,87	94,80	82,34	56,35	33,95	11,75	8,99	9,05	17,71	55,77	86,32	91,91	1,63	641,81	-10,33	-10,01%	-78,89	-10,95%	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine ja 2025. aasta keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,46	30,45	Teenuse hinna muutus	2,30	2,20	2,30	2,30	2,34	2,38	2,29	2,32	2,60	2,61	2,50	2,30	0,04	28,45	-0,16	-6,34%	-2,00	-6,57%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	96,88	1 162,54		97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	1,74	1 174,20	0,97	1,00%	11,66	1,00%	
710 Valveteenused	96,88	1 162,54	Teenuse hinna muutus	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	97,85	1,74	1 174,20	0,97	1,00%	11,66	1,00%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	392,85	4 075,97		389,30	387,30	371,18	341,42	315,24	289,31	286,46	290,32	303,09	344,93	379,13	388,34	6,90	4 086,01	-3,54	-0,90%	10,04	0,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	673,01	7 437,99		670,98	668,98	652,86	623,10	596,91	570,99	568,13	571,99	584,76	626,60	660,80	670,01	11,90	7 466,13	-2,03	-0,30%	28,14	0,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	834,54	9 223,10		832,02	829,53	809,55	772,65	740,17	708,02	704,49	709,27	725,11	776,99	819,40	830,81	14,76	9 258,00	-2,52	-0,30%	34,90	0,38%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	229,88	2 758,57		229,88	229,88	229,88	229,88	229,88	229,88	229,88	229,88	229,88	229,88	229,88	229,88	4,08	2 758,57					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	285,05	3 420,63		285,05	285,05	285,05	285,05	285,05	285,05	285,05	285,05	285,05	285,05	285,05	285,05	5,06	3 420,63					
TEENUSED KOKKU km-ta	443,13	4 679,41		441,10	439,10	422,98	393,22	367,03	341,10	338,25	342,11	354,88	396,72	430,92	440,13	7,82	4 707,56	-2,03	-0,46%	28,14	0,60%	
TEENUSED KOKKU km-ga	549,49	5 802,47		546,96	544,48	524,50	487,59	455,12	422,97	419,43	424,22	440,05	491,94	534,34	545,76	9,69	5 837,37	-2,52	-0,46%	34,90	0,60%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	577,00	539,00	508,00	541,33	541,33		1,48%	8,01	3,38	5,06%	3,55		28,45	Aluseks võetud viimase kolme aasta keskmine tarbimi ne ja 2025. aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	549,00	551,53	558,72	553,08	553,08		1,48%	8,19	75,60	3,71%	78,41		641,81	Aluseks võetud viimase kolme aasta keskmine tarbimi ne ja 2025. aasta keskmine ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	229,17	243,15	218,29	230,21	230,21		1,40%	3,22	152,53	5,04%	160,21		516,36	Aluseks võetud viimase kolme aasta keskmine tarbimi ne ja 2025. aasta keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

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