

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				PAOHTUP5_09				Lepingu number:				KPJ-4/2023-2										
Üürniku nimi:				Riigi Infosüsteemi Amet				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				PAOHTUP5				Haldur:				Marko Pihelpuu										
Kinnistu address:				Õhtu põik 5, 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)	16,8			16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	27,35	328,19	Ei muutu	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	1,63	328,20	0,00		0,01		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	6,05	72,58	Indekseerimine	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	0,37	74,75	0,18	3,00%	2,18	3,00%	
200 Tehnohooldus	3,63	43,56	Indekseerimine	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	3,74	0,22	44,87	0,11	3,00%	1,31	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	28,06	336,67	Ei muutu	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	1,67	336,67					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,34	4,08	Indekseerimine	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,02	4,20	0,01	3,00%	0,12	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	65,42	785,08		65,72	65,72	65,72	65,72	65,72	65,72	65,72	65,72	65,72	65,72	65,72	65,72	3,91	788,69	0,30	0,46%	3,62	0,46%	
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.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4,10	49,20	Teenuse hinna muutus	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	0,49	97,86	4,06	98,90%	48,66	98,90%	Alates 07.2024 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia	46,65	559,80	Teenuse hinna muutus	22,73	21,08	19,45	17,82	16,16	14,53	14,53	16,16	17,82	19,45	21,08	22,73	1,35	223,53	-23,92	-51,27%	-336,27	-60,07%	Vahearvesti näidu alusel, vastavalt tegelikele kuludele. Aluseks 2022-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	10,92	131,04	Teenuse hinna muutus	19,02	19,41	16,86	11,54	6,95	2,40	1,84	1,85	3,63	11,42	17,68	18,82	1,12	131,41	8,10	74,13%	0,37	0,28%	
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	0,62	7,44	Teenuse hinna muutus	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,00	0,40	-0,59	-94,60%	-7,04	-94,60%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	62,29	747,48		49,94	48,68	44,50	37,54	31,30	25,12	24,56	26,20	29,63	39,06	46,94	49,74	2,96	453,21	-12,35	-19,83%	-294,27	-39,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	127,71	1 532,56		115,66	114,40	110,22	103,27	97,03	90,85	90,28	91,93	95,36	104,78	112,67	115,46	6,87	1 241,90	-12,05	-9,44%	-290,65	-18,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	155,81	1 869,72		141,11	139,57	134,47	125,99	118,37	110,83	110,14	112,15	116,33	127,83	137,45	140,87	8,38	1 515,12	-14,70	-9,44%	-354,60	-18,97%	

\* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	71,94	74,01	75,60	73,85	80,81	9,43%	1,60%	1,29	167,85	3,00%	172,89		223,53	Aluseks 2022-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Tarbimise prognoos v-lt 22/23 keskmisele. Ühikhind v-lt Gren Eesti viimasele kehtivale ühikhinnalet. Tarbimine puudub
6200 Soojusenergia, MWh	253,29	202,01	193,82	216,37	198,00	-8,49%	0,75%	1,48	85,15	3,93%	88,49		131,41	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	148,00	142,00	161,00	150,33	150,33				3,10	7,12%	3,32			

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.06.2023	31.05.2028	27,35	Bilansiline