

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	PARNUMNT32_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-111
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PARNUMNT32	Haldur:	Raul Talbonen
Kinnistu address:	Pärnu mnt 32, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond	Lepingu spetsialist:	Liis Rouhijainen

	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)	450,1			450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	778,71	9 344,57	Ei muutu	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	1,73	9 344,64	0,01		0,07		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	207,31	2 487,70	Indekseerimine	213,53	213,53	213,53	213,53	213,53	213,53	213,53	213,53	213,53	213,53	213,53	213,53	0,47	2 562,33	6,22	3,00%	74,63	3,00%	
200 Tehnohooldus	453,19	5 438,28	Indekseerimine	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	466,79	1,04	5 601,42	13,60	3,00%	163,15	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 275,06	15 300,72	Ei muutu	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	2,83	15 300,72					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,51	102,09	Indekseerimine	8,76	8,76	8,76	8,76	8,76	8,76	8,76	8,76	8,76	8,76	8,76	8,76	0,02	105,16	0,26	3,00%	3,06	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 722,78	32 673,36		2 742,86	2 742,86	2 742,86	2 742,86	2 742,86	2 742,86	2 742,86	2 742,86	2 742,86	2 742,86	2 742,86	2 742,86	6,09	32 914,27	20,08	0,74%	240,91	0,74%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	936,23	11 234,76	Teenuse hinna muutus	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	1 128,78	2,51	13 545,32	192,55	20,57%	2 310,56	20,57%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025, alates 01.04.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 279,83	12 584,37	Teenuse hinna muutus	930,31	862,62	795,84	729,06	661,37	594,59	594,59	661,37	729,06	795,84	862,62	930,31	2,07	9 147,59	-349,52	-27,31%	-3 436,78	-27,31%	Aluseks 2021-2023. a. keskmine tarbimine, 2023. a. keskmine ühikhind ja ühikhinna langus.
620 Küte	1 599,42	11 169,12	Teenuse hinna muutus	1 604,15	1 637,41	1 422,34	973,36	586,45	202,88	155,20	156,31	305,98	963,38	1 491,08	1 587,53	3,53	11 086,07	4,74	0,30%	-83,05	-0,74%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	118,67	1 468,64	Teenuse hinna muutus	121,39	115,69	121,24	121,39	123,04	125,58	120,79	122,14	137,12	137,72	131,43	121,09	0,27	1 498,60	2,72	2,29%	29,97	2,04%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 934,14	36 456,89		3 784,63	3 744,50	3 468,20	2 952,58	2 499,64	2 051,83	1 999,36	2 068,60	2 300,94	3 025,72	3 613,90	3 767,70	8,37	35 277,59	-149,52	-3,80%	-1 179,31	-3,23%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 656,92	69 130,25		6 527,48	6 487,36	6 211,05	5 695,44	5 242,49	4 794,68	4 742,22	4 811,45	5 043,79	5 768,57	6 356,75	6 510,56	14,46	68 191,86	-129,44	-1,94%	-938,40	-1,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 121,45	84 338,91		7 963,53	7 914,57	7 577,48	6 948,44	6 395,84	5 849,51	5 785,51	5 869,97	6 153,43	7 037,66	7 755,24	7 942,88	17,65	83 194,06	-157,92	-1,94%	-1 144,84	-1,36%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Halupuu

	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 kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	50,39	51,00	51,35	50,92	50,92		100,00%	50,92	174,43	3,00%	179,66		9 147,59	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	69,20	65,00	61,00	65,07	65,07		100,00%	65,07	113,97	4,03%	118,56	3 371,76	11 086,07	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimise maht ja 2023 aasta keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	465,00	387,00	361,00	404,33	404,33		100,00%	404,33	3,46	7,12%	3,71		1 498,60	Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimise maht ja 2023 aasta keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	126,47	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	652,25	Bilansiline