

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:
maakond

PRNAIANDI4_03_04

Politsei- ja Piirivalveamet
MEISTRIMEHE
Aiandi tn 4, Häädeemeeste alevik, Häädeemeeste vald, Pärnu

Lepingu number:

Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü8574/15

Üürileping
Mirjam Aruvälja
Anu Irväl

	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 €/m ² 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 (m ²)	175,7			175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7	175,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 609,09	31 309,05	Lepingu lõpetamine	2 687,36	2 687,36											15,30	5 374,72	78,27	3,00%	-25 934,33	-82,83%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitaalkomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 28.02.2025, ettepanek sõlmida alates 01.03.2025 uus kulupõhine üürileping (kestus 121 kuud, tasud al 01.03.2025 indikativsed).
Põhiosa																						
Kapitaalkomponent (kasutusrent)			Uus leping			1 346,62	1 346,62	1 346,62	1 346,62	1 346,62	1 346,62	1 346,62	1 346,62	1 346,62	1 346,62	7,66	13 466,20					13 466,20
100 Kinnisvara haldamine	58,80	705,61	Uus leping	60,56	60,56	96,03	96,03	96,03	96,03	96,03	96,03	96,03	96,03	96,03	96,03	0,55	1 081,43	1,76	3,00%	375,82	53,26%	
200 Tehnohooldus	123,68	1 484,16	Uus leping	127,39	127,39	243,27	243,27	243,27	243,27	243,27	243,27	243,27	243,27	243,27	243,27	1,38	2 687,48	3,71	3,00%	1 203,32	81,08%	
300 Heakord	127,02	1 524,22	Lepingu lõpetamine	130,83	130,83	130,83	130,83	130,83	130,83	130,83	130,83	130,83	130,83	130,83	130,83	0,74	1 569,94	3,81	3,00%	45,73	3,00%	Alates 03.2025 on väliheakord kõrvalteenuste all
400 Remondikomponent	202,69	2 432,34	Uus leping	208,78	208,78	1 228,14	1 228,14	1 228,14	1 228,14	1 228,14	1 228,14	1 228,14	1 228,14	1 228,14	1 228,14	6,99	12 698,95	6,08	3,00%	10 266,61	422,09%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,23	110,79	Uus leping	9,51	9,51	9,51	9,51	9,51	9,51	9,51	9,51	9,51	9,51	9,51	9,51	0,05	114,11	0,28	3,00%	3,32	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	4,19	50,28	Lepingu lõpetamine	4,32	4,32											0,02	8,63	0,13	3,00%	-41,65	-82,83%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 134,70	37 616,44		3 228,74	3 228,74	3 054,40	3 054,40	3 054,40	3 054,40	3 054,40	3 054,40	3 054,40	3 054,40	3 054,40	3 054,40	17,38	37 001,47	94,04	3,00%	-614,97	-1,63%	
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	232,26	2 787,07	Uus leping	246,63	246,63	382,42	382,42	382,42	382,42	382,42	382,42	382,42	382,42	382,42	382,42	2,18	4 317,45	14,37	6,19%	1 530,37	54,91%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	570,39	5 608,55	Uus leping	398,66	369,65	341,03	312,42	283,41	254,79	254,79	283,41	312,42	341,03	369,65	398,66	2,27	3 919,92	-171,73	-30,11%	-1 688,64	-30,11%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalatsioon	32,63	403,87	Uus leping	32,96	31,42	32,92	32,96	33,41	34,10	32,80	33,17	37,24	37,40	35,69	32,88	0,19	406,94	0,33	1,01%	3,07	0,76%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	835,28	8 799,49		678,24	647,69	756,37	727,80	699,24	671,32	670,01	699,00	732,07	760,85	787,76	813,96	4,63	8 644,31	-157,03	-18,80%	-155,19	-1,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 969,98	46 415,93		3 906,99	3 876,43	3 810,77	3 782,20	3 753,64	3 725,71	3 724,41	3 753,39	3 786,47	3 815,25	3 842,15	3 868,35	22,02	45 645,77	-62,99	-1,59%	-770,16	-1,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 843,38	56 627,44		4 766,53	4 729,25	4 649,14	4 614,28	4 579,44	4 545,37	4 543,78	4 579,14	4 619,49	4 654,60	4 687,43	4 719,39	26,86	55 687,84	-76,85	-1,59%	-939,59	-1,66%	

* eeldatav kehtiv tasu

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	131,87	125,01	123,32	126,73	126,73		18,62%	23,60	161,28	3,00%	166,12		3 919,92	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	386,14	421,00	417,00	408,05	408,05		18,62%	75,98	5,00	7,12%	5,36		406,94	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt AS Hädemeeste VK hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2025	31.03.2035	1 346,62	Bilansiline (prognoos)