

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TAMMSAAREPST6_01
Politsei- ja Piirivalveamet
TAMMSAARE61
A. H. Tammsaare pst 61, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-18
Üürileping
Raul Talbonen
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)	5 952,4			5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	59 611,91	715 342,92	Ei muutu	59 611,91	59 611,91	59 611,91	59 611,91	59 611,91	59 611,91	59 611,91	59 611,91	59 611,91	59 611,91	59 611,91	59 611,91	10,01	715 342,92					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 389,28	16 671,36	Indekseerimine	1 430,96	1 430,96	1 430,96	1 430,96	1 430,96	1 430,96	1 430,96	1 430,96	1 430,96	1 430,96	1 430,96	1 430,96	0,24	17 171,51	41,68	3,00%	500,14	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	7 325,28	87 903,37	Indekseerimine	7 545,04	7 545,04	7 545,04	7 545,04	7 545,04	7 545,04	7 545,04	7 545,04	7 545,04	7 545,04	7 545,04	7 545,04	1,27	90 540,47	219,76	3,00%	2 637,10	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	28 467,82	341 613,84	Uus leping	28 467,82	28 467,82	28 467,82	28 467,82	28 467,82	28 467,82	28 467,82	28 467,82	28 467,82	28 467,82	28 467,82	28 467,82	4,78	341 613,84					Ei indekseerita. Sisaldab: remonttööde komp (19940,54€), tavisisustuse remondikomp (8485,22€) ja lisa 6.2 (2023 a pisiparendus) tavisisustuse remondikomp prognoos (42,06€)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	252,60	3 031,20	Indekseerimine	260,18	260,18	260,18	260,18	260,18	260,18	260,18	260,18	260,18	260,18	260,18	260,18	0,04	3 122,14	7,58	3,00%	90,94	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	97 046,89	1 164 562,70		97 315,91	97 315,91	97 315,91	97 315,91	97 315,91	97 315,91	97 315,91	97 315,91	97 315,91	97 315,91	97 315,91	97 315,91	16,35	1 167 790,88	269,01	0,28%	3 228,18	0,28%	
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	10 175,14	122 101,68	Teenuse hinna muutus	9 819,45	9 819,45	9 819,45	9 819,45	9 819,45	9 819,45	9 819,45	9 819,45	9 819,45	9 819,45	9 819,45	9 819,45	1,65	117 833,38	-355,69	-3,50%	-4 268,30	-3,50%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	14 199,09	139 617,43	Teenuse hinna muutus	8 669,11	8 038,32	7 416,06	6 793,79	6 163,00	5 540,73	5 540,73	6 163,00	6 793,79	7 416,06	8 038,32	8 669,11	1,46	85 242,01	-5 529,98	-38,95%	-54 375,41	-38,95%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	7 383,16	51 558,35	Teenuse hinna muutus	7 115,38	7 262,90	6 308,94	4 317,42	2 601,27	899,87	688,43	693,34	1 357,18	4 273,16	6 613,81	7 041,62	1,18	49 173,33	-267,77	-3,63%	-2 385,02	-4,63%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	419,18	5 187,81	Teenuse hinna muutus	434,78	414,38	434,24	434,78	440,68	449,81	432,63	437,46	491,14	493,29	470,74	433,71	0,07	5 367,66	15,61	3,72%	179,85	3,47%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	32 176,56	318 465,27		26 038,72	25 535,05	23 978,69	21 365,44	19 024,40	16 709,86	16 481,24	17 113,25	18 461,56	22 001,95	24 942,33	25 963,89	4,36	257 616,38	-6 137,84	-19,08%	-60 848,89	-19,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	129 223,45	1 483 027,97		123 354,63	122 850,96	121 294,59	118 681,34	116 340,31	114 025,77	113 797,15	114 429,16	115 777,47	119 317,86	122 258,23	123 279,80	20,71	1 425 407,26	-5 868,83	-4,54%	-57 620,71	-3,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	157 652,62	1 809 294,12		150 492,65	149 878,17	147 979,40	144 791,24	141 935,17	139 111,44	138 832,52	139 603,58	141 248,51	145 567,79	149 155,04	150 401,35	25,27	1 738 996,86	-7 159,97	-4,54%	-70 297,26	-3,89%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	524,27	1 031,15	1 081,85	879,09	1 056,50	20,18%	54,87%	579,67	142,77	3,00%	147,05		85 242,03	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	475,63	956,52	933,78	788,64	945,25	19,86%	54,87%	518,63	91,23	3,93%	94,81		49 173,35	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	882,00	2 876,00	2 908,00	2 222,00	2 892,00	30,15%	55,95%	1 618,07	3,10	7,12%	3,32		5 367,62	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	552,47	Pisiparendus 2023 (prognoosmaksumus)
01.01.2023	31.12.2027	740,19	Pisiparendus (kunstiteos, tegelik maksumus jagatud vastavalt üüripinna proportsioonile)
01.11.2021	30.09.2031	6 383,00	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.11.2021	30.09.2026	2 828,03	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.11.2021	31.05.2051	851,38	Bilansiline
01.11.2021	31.05.2051	48 256,84	Investeering (tegelik maksumus), CO2 mõjuga arvestatud