

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

maakond

ALLIKONNU_03

Päästeamet

ALLIKONNU

Vändra kontor, Allikõnnu küla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü11274/16

Üürileping

Mirjam Aruvälja

Karin Vahar

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	685,2			685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2	685,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	7 424,78	89 097,36	Ei muutu	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	7 424,78	10,84	89 097,36					
100 Kinnisvara haldamine	356,76	4 281,08	Indekseerimine	367,46	367,46	367,46	367,46	367,46	367,46	367,46	367,46	367,46	367,46	367,46	367,46	0,54	4 409,51	10,70	3,00%	128,43	3,00%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 982,80	35 793,62	Indekseerimine	3 072,29	3 072,29	3 072,29	3 072,29	3 072,29	3 072,29	3 072,29	3 072,29	3 072,29	3 072,29	3 072,29	3 072,29	4,48	36 867,43	89,48	3,00%	1 073,81	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,37	136,39	Indekseerimine	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	0,02	140,48	0,34	3,00%	4,09	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 775,70	129 308,45		10 876,23	10 876,23	10 876,23	10 876,23	10 876,23	10 876,23	10 876,23	10 876,23	10 876,23	10 876,23	10 876,23	10 876,23	15,87	130 514,79	100,53	0,93%	1 206,33	0,93%	
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, esitatud kulu prognoos.
200 Tehnohooldus	2 320,72	27 848,64	Teenuse hinna muutus	2 568,94	2 244,94	2 244,94	2 244,94	2 244,94	2 244,94	2 244,94	2 244,94	2 244,94	2 244,94	2 244,94	2 244,94	3,28	27 263,28	248,22	10,70%	-585,36	-2,10%	Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025. a jooksul.
300 Heakord	2 056,04	24 672,48	Teenuse hinna muutus	2 114,33	2 114,33	2 114,33	2 114,33	2 114,33	2 114,33	2 114,33	2 114,33	2 114,33	2 114,33	2 114,33	2 114,33	3,09	25 371,96	58,29	2,84%	699,48	2,84%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 409,05	13 854,98	Teenuse hinna muutus	1 332,36	1 235,41	1 139,77	1 044,14	947,19	851,55	851,55	947,19	1 044,14	1 139,77	1 235,41	1 332,36	1,94	13 100,84	-76,70	-5,44%	-754,14	-5,44%	
620 Küte	1 327,93	9 273,24	Teenuse hinna muutus	817,20	834,15	724,58	495,86	298,76	103,35	79,07	79,63	155,87	490,77	759,60	808,73	1,18	5 647,58	-510,72	-38,46%	-3 625,67	-39,10%	Aluseks võetud 2022.-2024a keskmine tarbimine. Ühikhind vastavalt kehtivale hanketele + prognoositud hinnatõus 3%. 2025a koguse ja ühikhinna üleprognoos
630 Vesi ja kanalatsioon	562,44	6 960,95	Teenuse hinna muutus	538,52	513,26	537,86	538,52	545,84	557,14	535,86	541,85	608,33	610,99	583,07	537,19	0,78	6 648,45	-23,92	-4,25%	-312,51	-4,49%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 676,18	82 610,29		7 371,35	6 942,09	6 761,49	6 437,79	6 151,05	5 871,31	5 825,76	5 927,94	6 167,61	6 600,81	6 937,35	7 037,55	10,27	78 032,10	-304,83	-3,97%	-4 578,19	-5,54%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	18 451,89	211 918,75		18 247,59	17 818,32	17 637,72	17 314,02	17 027,29	16 747,55	16 701,99	16 804,17	17 043,85	17 477,04	17 813,58	17 913,78	26,14	208 546,89	-204,30	-1,11%	-3 371,86	-1,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	22 880,34	260 647,23		22 627,01	22 094,71	21 870,77	21 469,39	21 113,84	20 766,96	20 710,46	20 837,17	21 134,37	21 671,53	22 088,84	22 213,09	32,42	258 598,14	-253,34	-1,11%	-2 049,08	-0,79%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	84,88	86,19	71,02	80,70	82,69	2,47%	100,00%	82,69	157,02	0,90%	158,43		13 100,84	Tarbimise prognoos 3a keskmine. Ühikhind 2024.a ke skmine. Aluseks võetud 3a keskmine tarbimine. Ühikhind vast avalt kehtivale hankele + prognoositud hinnatõus 3%. Tarbimise prognoos 3a keskmine. Ühikhind 2024.a ke skmine.
6200 Soojusenergia, MWh	100,29	87,82	81,52	89,88	89,88		100,00%	89,88	59,25	6,05%	62,83		5 647,58	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	375,00	456,00	472,00	434,33	434,33		100,00%	434,33	14,57	5,06%	15,31		6 648,44	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
16.01.2018	15.01.2038	7 390,81	Lisa 6 investering
01.01.2018	31.01.2038	33,97	bilansiline