

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KOOLI13PAIKUSE_01
Sisekaitseakadeemia
KOOLI13PAIKUSE
Kooli tee 13, Paikuse alev, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-159
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)	1 103,1			1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																							
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	346,73	4 160,76	Ei muutu	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	0,31	4 160,76						
100 Kinnisvara haldamine	276,66	3 319,92	Indekseerimine	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	284,96	0,26	3 419,52	8,30	3,00%	99,60	3,00%		31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	769,98	9 239,76	Indekseerimine	793,08	793,08	793,08	793,08	793,08	793,08	793,08	793,08	793,08	793,08	793,08	793,08	0,72	9 516,95	23,10	3,00%	277,19	3,00%		31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	1 842,18	22 106,12	Ei muutu	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1,67	22 106,12					Ei indekseerita	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	16,40	196,80	Indekseerimine	16,89	16,89	16,89	16,89	16,89	16,89	16,89	16,89	16,89	16,89	16,89	16,89	0,02	202,70	0,49	3,00%	5,90	3,00%		31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	3 251,95	39 023,36		3 283,84	3 283,84	3 283,84	3 283,84	3 283,84	3 283,84	3 283,84	3 283,84	3 283,84	3 283,84	3 283,84	3 283,84	2,98	39 406,06	31,89	0,98%	382,69	0,98%		
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	1 708,88	20 506,56	Teenuse hinna muutus	1 708,88	1 708,88	1 708,88	1 708,88	1 708,88	1 708,88	1 708,88	1 708,88	1 708,88	1 708,88	1 708,88	1 708,88	1,55	20 506,56					Sise- ja väliheakord, aluseks kehtiva hanke maksumus (01.10.2022 - 31.07.2026)	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused	2 611,07	18 233,70	Teenuse hinna muutus	2 237,64	2 284,03	1 984,03	1 357,74	818,04	282,99	216,50	218,04	426,81	1 343,82	2 079,91	2 214,44	2,01	15 463,99	-373,43	-14,30%	-2 769,72	-15,19%	Keskmise ühikhinna langus	
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 319,95	38 740,26		3 946,52	3 992,91	3 692,91	3 066,62	2 526,92	1 991,87	1 925,38	1 926,92	2 135,69	3 052,70	3 788,79	3 923,32	3,56	35 970,55	-373,43	-8,64%	-2 769,72	-7,15%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 571,89	77 763,63		7 230,36	7 276,75	6 976,75	6 350,46	5 810,76	5 275,71	5 209,21	5 210,76	5 419,52	6 336,54	7 072,62	7 207,16	6,53	75 376,60	-341,54	-4,51%	-2 387,02	-3,07%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 237,71	94 871,62		8 821,04	8 877,63	8 511,63	7 747,56	7 089,13	6 436,37	6 355,24	6 357,13	6 611,82	7 730,58	8 628,60	8 792,74	7,97	91 959,46	-416,67	-4,51%	-2 912,17	-3,07%		

* 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	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										3,00%				Liitumine Kooli tee 12 kinnistul.
6200 Soojusenergia, MWh	195,93	186,29	178,40	186,87	186,86	-0,01%	100,00%	186,86	79,63	3,93%	82,76		15 463,99	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja kehti v ühikhind vastavalt SW Energia hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										7,12%				Liitumine Kooli tee 12 kinnistul.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	30.09.2032	346,73	Bilansiline