

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2024

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PARNU7_03
 Riigikohus
 PARNU77
 Pärnu mnt 7, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-349
 Üürileping
 Kristel Vellet
 Kerli Kikojan

	2023* 12 €/kuus	2023* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2024 01 €/kuus	2024 02 €/kuus	2024 03 €/kuus	2024 04 €/kuus	2024 05 €/kuus	2024 06 €/kuus	2024 07 €/kuus	2024 08 €/kuus	2024 09 €/kuus	2024 10 €/kuus	2024 11 €/kuus	2024 12 €/kuus	2024 Viimane kuu €/m ² kuus	2024 KOKKU €/aastas	12.23/01.24 muutus €/kuus	12.23/01.24 muutus kuus, %	2023/2024 muutus €/aastas	2023/2024 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	56,3			56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	135,86	1 630,32	Ei muutu	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	2,41	1 630,32					Ei muutu
100 Kinnisvara haldamine	15,53	186,38	Indekseerimine	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	0,28	191,97	0,47	3,00%	5,59	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	29,34	352,05	Indekseerimine	30,22	30,22	30,22	30,22	30,22	30,22	30,22	30,22	30,22	30,22	30,22	30,22	0,54	362,61	0,88	3,00%	10,56	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	94,02	1 128,25	Ei muutu	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	1,67	1 128,25					Ei muutu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,15	13,81	Indekseerimine	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	0,02	14,22	0,03	3,00%	0,41	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	275,90	3 310,81		277,28	277,28	277,28	277,28	277,28	277,28	277,28	277,28	277,28	277,28	277,28	277,28	4,93	3 327,38	1,38	0,50%	16,57	0,50%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	145,03	1 740,34	Teenuse hinna muutus	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	116,65	2,07	1 399,80	-28,38	-19,57%	-340,53	-19,57%	Olemasolev hange kuni 30.06.2023. Alates 01.07.2023 uue hanke prognoos. 12.06.23 prognoosi korrigeeritud vastavalt uue hanke tulemuslele.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	88,65	871,64	Teenuse hinna muutus	110,27	102,25	94,33	86,42	78,39	70,48	70,48	78,39	86,42	94,33	102,25	110,27	1,96	1 084,27	21,62	24,39%	212,63	24,39%	Aluseks 2021- 2022 a. keskmine tarbimine ja 2022 a. keskmine ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
620 Küte	233,60	1 631,29	Teenuse hinna muutus	183,76	187,56	162,93	111,50	67,18	23,24	17,78	17,91	35,05	110,35	170,80	181,85	3,23	1 269,90	-49,84	-21,34%	-361,38	-22,15%	Aluseks 2020 - 2022 a. keskmine tarbimine ja 2022 a. keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,30	43,96	Teenuse hinna muutus	3,22	3,07	3,22	3,22	3,27	3,34	3,21	3,24	3,64	3,66	3,49	3,22	0,06	39,80	-0,07	-2,23%	-4,17	-9,47%	Aluseks 2020 - 2022 a. keskmine tarbimine ja 2022 a. keskmine ühikhind.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	73,26	879,15	Teenuse hinna muutus	75,26	75,26	75,26	75,26	75,26	75,26	75,26	75,26	75,26	75,26	75,26	75,26	1,34	903,09	1,99	2,72%	23,94	2,72%	Mehitatud valve. Olemasolev hange kuni 30.11.2024. Alates 01.12.2024 uue hanke prognoos.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	543,83	5 166,38		489,16	484,79	452,39	393,05	340,75	288,96	283,37	291,45	317,01	400,25	468,45	487,24	8,65	4 696,86	-54,68	-10,05%	-469,51	-9,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	819,74	8 477,19		766,44	762,07	729,67	670,33	618,03	566,24	560,65	568,73	594,30	677,53	745,73	764,53	13,58	8 024,24	-53,30	-6,50%	-452,95	-5,34%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	983,68	10 172,63		919,73	914,49	875,60	804,39	741,63	679,49	672,78	682,48	713,16	813,04	894,87	917,43	16,30	9 629,09	-63,96	-6,50%	-543,54	-5,34%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2020	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	2020-2022 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2024	Tarbimise muutus 2020-2022 vs 2024	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2022 keskmise/ 01/2023 ühikuhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2023/2024	Prognoositud ühikuhind 2024	Planeeritud tööjõukulu 2024	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2024	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	235,17	307,61	281,81	274,86	294,71	7,22%	1,40%	4,13	255,14	3,00%	262,79		1 084,27	Aluseks võetud 2021-2022 keskmine elektri tarbimine arvestades, et 2022. aasta sügisest rakendati säästu meetmeid, kuid suurt kokkuhoidu ei saavutatud. Seetõttu tõenäoliselt jääb tarbimine 2021-2022 kanti. Ühikuhinna aluseks 2022 aasta keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	1 000,88	854,17	719,00	858,02	858,02		1,48%	12,70	97,09	3,00%	100,00		1 269,90	Aluseks võetud viimase 3 aasta soojusenergia tarbimine. Langustrend tingitud 2022. aasta sügisel rakendatud säästumeetmetest ning tõenäoliselt 2024. aastaks tavapärase tarbimine taastub. Ühikhinna aluseks võetud 2022. aasta keskmine hind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	717,00	959,00	553,00	743,00	743,00		1,48%	11,00	3,48	4,00%	3,62		39,80	Aluseks võetud viimase 3 aasta vee tarbimine. Langustrend tingitud 2022. aasta sügisel rakendatud säästumeetmetest ning tõenäoliselt 2024. aastaks tavapärase tarbimine taastub. Ühikhinna aluseks võetud 2022. aasta keskmine hind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	135,86	Bilansiline