

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TAMMSAARE61_7_10
Politsei- ja Piirivalveamet
TAMMSAARE61_70
A. H. Tammsaare pst 70, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-18
Üürileping
Raul Talbonen
Ragne Künnapas

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	2 637,5			2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	17 023,90	206 549,76	Ei muutu	17 023,90	17 023,90	17 023,90	17 023,90	17 023,90	17 023,90	17 023,90	17 023,90	17 023,90	17 023,90	17 023,90	17 023,90	6,45	204 286,80			-2 262,96	-1,10%	
100 Kinnisvara haldamine	1 177,68	11 914,53	Indekseerimine	1 213,01	1 213,01	1 213,01	1 213,01	1 213,01	1 213,01	1 213,01	1 213,01	1 213,01	1 213,01	1 213,01	1 213,01	0,46	14 556,12	35,33	3,00%	2 641,59	22,17%	Alates 01.08.2026 tasu tõstetud 316,80 €/kuu (lepingu muudatus nr 6, 21.11.2025).
200 Tehnohooldus	3 778,93	45 347,11	Indekseerimine	3 892,29	3 892,29	3 892,29	3 892,29	3 892,29	3 892,29	3 892,29	3 892,29	3 892,29	3 892,29	3 892,29	3 892,29	1,48	46 707,52	113,37	3,00%	1 360,41	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 012,41	84 148,92	Ei muutu	7 012,41	7 012,41	7 012,41	7 012,41	7 012,41	7 012,41	7 012,41	7 012,41	7 012,41	7 012,41	7 012,41	7 012,41	2,66	84 148,92					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	98,66	1 183,96	Indekseerimine	101,62	101,62	101,62	101,62	101,62	101,62	101,62	101,62	101,62	101,62	101,62	101,62	0,04	1 219,48	2,96	3,00%	35,52	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	29 091,58	349 144,29		29 243,24	29 243,24	29 243,24	29 243,24	29 243,24	29 243,24	29 243,24	29 243,24	29 243,24	29 243,24	29 243,24	29 243,24	11,09	350 918,85	151,66	0,52%	1 774,57	0,51%	
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	3 751,03	45 012,36	Teenuse hinna muutus	3 737,35	3 737,35	3 737,35	3 737,35	3 737,35	3 737,35	3 737,35	3 737,35	3 737,35	3 737,35	3 737,35	3 737,35	1,42	44 848,20	-13,68	-0,36%	-164,16	-0,36%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 764,94	27 187,19	Teenuse hinna muutus	2 569,90	2 382,91	2 198,44	2 013,97	1 826,98	1 642,51	1 642,51	1 826,98	2 013,97	2 198,44	2 382,91	2 569,90	0,97	25 269,42	-195,04	-7,05%	-1 917,77	-7,05%	
620 Küte	4 710,81	32 896,75	Teenuse hinna muutus	3 607,94	3 682,74	3 199,03	2 189,20	1 319,01	456,29	349,08	351,57	688,18	2 166,76	3 353,62	3 570,54	1,35	24 933,95	-1 102,87	-23,41%	-7 962,80	-24,21%	Aluseks 2023-2025 keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind, tarbimise mahu vähenemine ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	225,52	2 791,13	Teenuse hinna muutus	241,38	230,06	241,08	241,38	244,66	249,73	240,19	242,87	272,67	273,86	261,35	240,79	0,09	2 980,03	15,86	7,03%	188,90	6,77%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 452,31	107 887,43		10 156,57	10 033,06	9 375,90	8 181,91	7 128,00	6 085,88	5 969,13	6 158,77	6 712,17	8 376,41	9 735,22	10 118,58	3,84	98 031,59	-1 295,73	-11,31%	-9 855,84	-9,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	40 543,88	457 031,72		39 399,81	39 276,30	38 619,14	37 425,14	36 371,23	35 329,12	35 212,37	35 402,01	35 955,41	37 619,65	38 978,46	39 361,82	14,92	448 950,45	-1 144,07	-2,82%	-8 081,27	-1,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	50 274,42	566 719,33		48 855,77	48 702,61	47 887,73	46 407,18	45 100,33	43 808,11	43 663,33	43 898,49	44 584,71	46 648,37	48 333,29	48 808,65	18,51	556 698,55	-1 418,65	-2,82%	-10 020,78	-1,77%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	24 036,31	290 698,68		24 036,31	24 036,31	24 036,31	24 036,31	24 036,31	24 036,31	24 036,31	24 036,31	24 036,31	24 036,31	24 036,31	24 036,31	9,11	288 435,72			-2 262,96	-0,78%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	29 805,02	360 466,36		29 805,02	29 805,02	29 805,02	29 805,02	29 805,02	29 805,02	29 805,02	29 805,02	29 805,02	29 805,02	29 805,02	29 805,02	11,30	357 660,29			-2 806,07	-0,78%	
TEENUSED KOKKU km-ta	16 507,57	166 333,04		15 363,50	15 239,99	14 582,83	13 388,83	12 334,92	11 292,81	11 176,06	11 365,70	11 919,10	13 583,34	14 942,15	15 325,50	5,81	160 514,73	-1 144,07	-6,93%	-5 818,31	-3,50%	
TEENUSED KOKKU km-ga	20 469,39	206 252,97		19 050,74	18 897,58	18 082,71	16 602,15	15 295,30	14 003,08	13 858,31	14 093,46	14 779,68	16 843,34	18 528,26	19 003,63	7,21	199 038,26	-1 418,65	-6,93%	-7 214,71	-3,50%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	882,00	967,00	896,00	915,00	915,00		100,00%	915,00	3,10	5,06%	3,26		2 980,03	Aluseks on võetud 2023 - 2025 aasta tarbimine ja keh tiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	418,03	302,34	328,54	349,64	349,64		100,00%	349,64	68,76	3,71%	71,31		24 933,95	Aluseks on võetud 2023 - 2025 aasta tarbimine ja 01. 12.2025 aastal kehtima hakanud ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	167,36	147,67	145,18	153,40	153,40		100,00%	153,40	156,83	5,04%	164,73		25 269,42	Aluseks on võetud 2023 - 2025 aasta tarbimine ja 20 25 aasta keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2024	31.03.2029	75,46	Erisisustus (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.04.2024	31.03.2034	117,44	Tavasisustus (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.04.2024	31.05.2051	8 704,44	Investeering (lisa 6.3 alusel kiirreageerijate pinna kohandamine laatsareti hoones, tegelik maksumus)
01.04.2024	31.05.2051	2 560,50	Bilansiline (uus mõõdistus ja pinna suurenemine)
01.04.2023	31.01.2028	1 145,01	Pisiparendus 2021 lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.08.2021	31.07.2031	209,68	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.08.2021	31.05.2051	4 211,37	Investeering (tegelik maksumus)
01.08.2021	31.07.2026	323,28	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.08.2021	31.03.2024	2 138,00	Bilansiline