

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2024

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

JANNSENI37_02
Sihtasutus Pärnu Muuseum
JANNSENI37
J. V. Jannseni tn 37, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-167
Üürileping
Jaanus Toomesoo
Anu Irväl

	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 €/m² 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)	294,5			294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 372,37	16 468,44	Euribori muutus	1 372,37	1 372,37	1 372,37	1 372,37	1 372,37	1 372,37	1 372,37	1 372,37	1 372,37	1 372,37	1 372,37	1 372,37	4,66	16 468,44					31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2023 maksumus lisatakse eelarvele hiljem (prognoosmaksumus edastatud RaMi eraldi koordina).
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	355,57	3 555,70	Ei muutu	643,15	643,15	643,15	643,15	643,15	643,15	643,15	643,15	643,15	643,15	643,15	643,15	2,18	7 717,77	287,58	80,88%	4 162,07	117,05%	2022.a pisiparenduse kap komponent (prognoos)
100 Kinnisvara haldamine	111,91	1 342,92	Indekseerimine	115,27	115,27	115,27	115,27	115,27	115,27	115,27	115,27	115,27	115,27	115,27	115,27	0,39	1 383,21	3,36	3,00%	40,29	3,00%	
200 Tehnohooldus	625,50	7 506,00	Indekseerimine	644,26	644,26	644,26	644,26	644,26	644,26	644,26	644,26	644,26	644,26	644,26	644,26	2,19	7 731,18	18,76	3,00%	225,18	3,00%	
300 Heakord	854,10	10 249,20	Indekseerimine	879,72	879,72	879,72	879,72	879,72	879,72	879,72	879,72	879,72	879,72	879,72	879,72	2,99	10 556,68	25,62	3,00%	307,48	3,00%	
400 Remondikomponent	491,82	5 901,78	Indekseerimine	506,57	506,57	506,57	506,57	506,57	506,57	506,57	506,57	506,57	506,57	506,57	506,57	1,72	6 078,83	14,75	3,00%	177,05	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,09	85,08	Indekseerimine	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	0,02	87,63	0,21	3,00%	2,55	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 818,35	45 109,12		4 168,64	4 168,64	4 168,64	4 168,64	4 168,64	4 168,64	4 168,64	4 168,64	4 168,64	4 168,64	4 168,64	4 168,64	14,16	50 023,74	350,29	9,17%	4 914,62	10,89%	
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	609,59	7 315,08	Teenuse hinna muutus	636,04	636,04	636,04	636,04	636,04	636,04	636,04	636,04	636,04	636,04	636,04	636,04	2,16	7 632,48	26,45	4,34%	317,40	4,34%	Siseheakord, aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.11.2023)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	484,75	5 817,02	Teenuse hinna muutus	457,30	424,03	391,20	358,38	325,10	292,28	292,28	325,10	358,38	391,20	424,03	457,30	1,55	4 496,60	-27,45	-5,66%	-1 320,42	-22,70%	Keskmise tarbimise ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte	160,86	1 930,35	Teenuse hinna muutus	379,70	387,57	336,66	230,39	138,81	48,02	36,74	37,00	72,42	228,03	352,93	375,76	1,28	2 624,03	218,83	136,04%	693,68	35,94%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna kasv
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,84	106,02	Teenuse hinna muutus	6,27	5,97	6,26	6,27	6,35	6,48	6,24	6,31	7,08	7,11	6,79	6,25	0,02	77,38	-2,57	-29,06%	-28,64	-27,02%	Tarbimise vähenemine, ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	22,24	266,88	Teenuse hinna muutus	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	21,47	0,07	257,64	-0,77	-3,46%	-9,24	-3,46%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (01.11.2022 - 31.10.2025)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 286,28	15 435,35		1 500,78	1 475,08	1 391,64	1 252,55	1 127,78	1 004,29	992,76	1 025,92	1 095,39	1 283,85	1 441,26	1 496,83	5,08	15 088,12	214,50	16,68%	-347,23	-2,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 104,63	60 544,46		5 669,42	5 643,73	5 560,28	5 421,19	5 296,42	5 172,94	5 161,41	5 194,56	5 264,04	5 452,50	5 609,90	5 665,47	19,24	65 111,86	564,79	11,06%	4 567,39	7,54%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 125,56	72 653,36		6 803,31	6 772,47	6 672,34	6 505,43	6 355,71	6 207,52	6 193,69	6 233,48	6 316,84	6 543,00	6 731,88	6 798,57	23,09	78 134,23	677,75	11,06%	5 480,87	7,54%	

* 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 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2023/2024	Prognoositud ühikuhind 2024	Planeeritud tööjõukulu 2024	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2024	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	22,89	14,72	19,09	18,90	19,00	0,53%	100,00%	19,00	229,77	3,00%	236,66		4 496,60	Aluseks 2020 -2022.a keskmine tarbimise maht ja 2022.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	20,73	27,52	25,90	24,72	26,71	8,05%	100,00%	26,71	95,38	3,00%	98,24		2 624,03	Aluseks 2021-2022.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Gren'i hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	12,00	35,00	24,00	23,67	24,00	1,41%	100,00%	24,00	3,10	4,00%	3,22		77,38	Aluseks 2020-2022.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Pärnu Vesi hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	29.02.2028	643,15	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, prognoosmaksumus)
01.03.2023	31.12.2023	355,57	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, prognoosmaksumus)