

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIFOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

SOO2_02
Politsei- ja Piirivalveamet
SOO2
Soo tn 2, Pärnu-Jaagupi alev, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-96
Üürileping
Annika Palu
Anu Irväl

	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)	61,9			61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalkomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalkomponent (kasutusrent)	4,14	49,68	Ei muutu	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	0,07	49,68				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	24,95	299,43	Indekseerimine	25,70	25,70	25,70	25,70	25,70	25,70	25,70	25,70	25,70	25,70	25,70	25,70	0,42	308,41	0,75	3,00%	8,98	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	46,87	562,39	Indekseerimine	48,27	48,27	48,27	48,27	48,27	48,27	48,27	48,27	48,27	48,27	48,27	48,27	0,78	579,26	1,41	3,00%	16,87	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	361,50	4 337,95	Ei muutu	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	5,84	4 337,95				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,77	9,29	Indekseerimine	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,01	9,57	0,02	3,00%	0,28	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	438,23	5 258,75		440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	440,41	7,11	5 284,88	2,18	0,50%	26,13	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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	117,15	1 405,76	Teenuse hinna muutus	82,59	82,59	82,59	82,59	82,59	82,59	82,59	82,59	82,59	82,59	82,59	82,59	1,33	991,06	-34,56	-29,50%	-414,69	-29,50%	Aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	117,26	1 152,97	Teenuse hinna muutus	84,08	77,96	71,93	65,89	59,77	53,74	53,74	59,77	65,89	71,93	77,96	84,08	1,36	826,73	-33,18	-28,30%	-326,23	-28,30%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus, kulu jagamise osakaal korrigeeritud
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,18	76,50	Teenuse hinna muutus	6,41	6,11	6,40	6,41	6,49	6,63	6,38	6,45	7,24	7,27	6,94	6,39	0,10	79,09	0,23	3,65%	2,60	3,39%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	240,58	2 635,22		173,07	166,66	160,91	154,89	148,86	142,95	142,70	148,81	155,72	161,78	167,49	173,06	2,80	1 896,89	-67,51	-28,06%	-738,33	-28,02%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	678,81	7 893,97		613,48	607,06	601,32	595,29	589,26	583,36	583,11	589,21	596,12	602,19	607,89	613,46	9,91	7 181,77	-65,33	-9,62%	-712,20	-9,02%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	841,73	9 709,60		760,72	752,76	745,64	738,16	730,68	723,37	723,05	730,63	739,19	746,72	753,79	760,70	12,29	8 905,40	-81,01	-9,62%	-804,21	-8,28%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üürikulu tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürikulu tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	92,05	90,59	90,57	91,07	102,00	12,00%	5,70%	5,81	141,05	0,90%	142,32		826,73	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht, millele lisatud PÄA lisandunud pinna elektrikulu prognoos (valgustus, õhksoojuspumbad). Ühikhind 2024.a keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	269,00	292,00	288,00	283,00	288,00	1,77%	5,70%	16,40	4,59	5,06%	4,82		79,09	
6500 Jahutusenergia, MWh														Aluseks 2024.a tarbimise maht ja teenusepakkuja kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2032	4,14	Bilansiline