

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

AKADEEMIA2_21
Rahandusministeerium
AKADEEMIA2
Akadeemia tn 2, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-305
Üürileping
Kalli Mägar
Kerli Kikojan

| | 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 €/m² 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) | 510,8 | | | 510,8 | 510,8 | 510,8 | 510,8 | 510,8 | 510,8 | 510,8 | 510,8 | 510,8 | 510,8 | 510,8 | 510,8 | | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3% | |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 11 334,36 | 136 012,32 | Ei muutu | 11 334,36 | 11 334,36 | 11 334,36 | 11 334,36 | 11 334,36 | 11 334,36 | 11 334,36 | 11 334,36 | 11 334,36 | 11 334,36 | 11 334,36 | 11 334,36 | 22,19 | 136 012,32 | | | | | | Ei indekseerita. Koosneb 3-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavalisustus) |
| 100 Kinnisvara haldamine | 184,14 | 2 209,72 | Indekseerimine | 189,67 | 189,67 | 189,67 | 189,67 | 189,67 | 189,67 | 189,67 | 189,67 | 189,67 | 189,67 | 189,67 | 189,67 | 0,37 | 2 276,01 | 5,52 | 3,00% | 66,29 | 3,00% | | |
| 200 Tehnohooldus | 443,40 | 5 320,82 | Indekseerimine | 456,70 | 456,70 | 456,70 | 456,70 | 456,70 | 456,70 | 456,70 | 456,70 | 456,70 | 456,70 | 456,70 | 456,70 | 0,89 | 5 480,44 | 13,30 | 3,00% | 159,62 | 3,00% | | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 1 086,85 | 13 042,15 | Ei muutu | 1 086,85 | 1 086,85 | 1 086,85 | 1 086,85 | 1 086,85 | 1 086,85 | 1 086,85 | 1 086,85 | 1 086,85 | 1 086,85 | 1 086,85 | 1 086,85 | 2,13 | 13 042,15 | | | | | Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remontitööde komponent + tavalisustuse remontitööde komponent) | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 10,52 | 126,27 | Indekseerimine | 10,84 | 10,84 | 10,84 | 10,84 | 10,84 | 10,84 | 10,84 | 10,84 | 10,84 | 10,84 | 10,84 | 10,84 | 0,02 | 130,06 | 0,32 | 3,00% | 3,79 | 3,00% | | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 13 059,27 | 156 711,28 | | 13 078,42 | 13 078,42 | 13 078,42 | 13 078,42 | 13 078,42 | 13 078,42 | 13 078,42 | 13 078,42 | 13 078,42 | 13 078,42 | 13 078,42 | 13 078,42 | 25,60 | 156 940,98 | 19,14 | 0,15% | 229,70 | 0,15% | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos | |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 1 072,68 | 12 872,16 | Teenuse hinna muutus | 1 228,08 | 1 228,08 | 1 228,08 | 1 228,08 | 1 228,08 | 1 228,08 | 1 228,08 | 1 228,08 | 1 228,08 | 1 228,08 | 1 228,08 | 1 228,08 | 2,40 | 14 736,95 | 155,40 | 14,49% | 1 864,79 | 14,49% | Olemasolev hange kuni 31.03.2025, alates 01.04.2025 uue hanke prognoos. | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Aluseks 2023 a tarbimine. Ühikhinna languse prognoos. Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos. Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos. | |
| 610 Elektrienergia | 1 229,67 | 14 756,03 | Teenuse hinna muutus | 595,68 | 552,33 | 509,58 | 466,82 | 423,47 | 380,72 | 380,72 | 423,47 | 466,82 | 509,58 | 552,33 | 595,68 | 1,17 | 5 857,19 | -633,99 | -51,56% | -8 898,84 | -60,31% | | |
| 620 Küte | 973,69 | 11 684,23 | Teenuse hinna muutus | 653,05 | 666,59 | 579,03 | 396,25 | 238,74 | 82,59 | 63,18 | 63,63 | 124,56 | 392,19 | 607,01 | 646,28 | 1,27 | 4 513,12 | -320,64 | -32,93% | -7 171,12 | -61,37% | | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 28,47 | 341,61 | Teenuse hinna muutus | 32,53 | 31,00 | 32,49 | 32,53 | 32,97 | 33,66 | 32,37 | 32,73 | 36,75 | 36,91 | 35,22 | 32,45 | 0,06 | 401,61 | 4,06 | 14,27% | 60,00 | 17,56% | | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 1 236,14 | 14 833,68 | Teenuse hinna muutus | 1 143,65 | 1 143,65 | 1 143,65 | 1 143,65 | 1 143,65 | 1 143,65 | 1 143,65 | 1 143,65 | 1 143,65 | 1 143,65 | 1 143,65 | 1 143,65 | 2,24 | 13 723,81 | -92,49 | -7,48% | -1 109,87 | -7,48% | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 4 540,64 | 54 487,72 | | 3 652,98 | 3 621,65 | 3 492,83 | 3 267,33 | 3 066,92 | 2 868,69 | 2 848,00 | 2 891,57 | 2 999,86 | 3 310,40 | 3 566,30 | 3 646,13 | 7,14 | 39 232,67 | -887,66 | -19,55% | -15 255,05 | -28,00% | | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 17 599,92 | 211 199,00 | | 16 731,40 | 16 700,07 | 16 571,24 | 16 345,75 | 16 145,34 | 15 947,11 | 15 926,42 | 15 969,99 | 16 078,27 | 16 388,82 | 16 644,71 | 16 724,55 | 32,74 | 196 173,66 | -868,52 | -4,93% | -15 025,34 | -7,11% | | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 21 471,90 | 257 662,78 | | 20 412,31 | 20 374,08 | 20 216,92 | 19 941,81 | 19 697,31 | 19 455,47 | 19 430,23 | 19 483,38 | 19 615,49 | 19 994,36 | 20 306,55 | 20 403,95 | 39,95 | 239 331,86 | -1 059,59 | -4,93% | -18 330,92 | -7,11% | | |

* 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 keskmine tarbimine | Tarbimise prognoos 2025 | Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 | Üürikule jagatav osakaal | Üüriku tarbimise prognoos | 2023 keskmine/ 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 | 2,13 | 14,04 | 74,74 | 30,30 | 90,00 | 196,98% | 36,43% | 32,79 | 173,45 | 3,00% | 178,65 | | 5 857,19 | Aluseks 2023 a tarbimine. Ühikhinna languse prognoos. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 18,15 | 90,31 | 127,58 | 78,68 | 140,00 | 77,93% | 36,43% | 51,00 | 85,15 | 3,93% | 88,49 | | 4 513,12 | Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 1,00 | 53,00 | 326,00 | 126,67 | 332,00 | 162,11% | 36,43% | 120,94 | 3,10 | 7,12% | 3,32 | | 401,61 | Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos. |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|--|
| 01.12.2023 | 30.11.2032 | 1 046,92 | Bilansiline (muudatus nr 3 järgi) |
| 01.12.2023 | 30.11.2032 | 9 474,31 | Parendustööd lisa 6.1 alusel (muudatus nr 3 järgi) |
| 01.12.2023 | 30.11.2032 | 813,13 | Tavasisustus lisa 6.1 alusel (muudatus nr 3 järgi) |