

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

PARNU79\_03  
Politsei- ja Piirivalveamet  
PARNU79  
Pärnu tn 79, Kilingi-Nõmme linn, Saarde vald, Pärnu maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-37  
Üürileping  
Mirjam Aruvälja  
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 €/m <sup>2</sup> 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 (m <sup>2</sup> )	138,3			138,3	138,3	138,3	138,3	138,3	138,3	138,3	138,3	138,3	138,3	138,3	138,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 178,71	50 144,52	Ei muutu	4 178,71	4 178,71	4 178,71	4 178,71	4 178,71	4 178,71	4 178,71	4 178,71	4 178,71	4 178,71	4 178,71	4 178,71	30,21	50 144,52					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	69,15	829,80	Indekseerimine	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	71,22	0,52	854,69	2,07	3,00%	24,89	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	358,91	4 306,92	Indekseerimine	369,68	369,68	369,68	369,68	369,68	369,68	369,68	369,68	369,68	369,68	369,68	369,68	2,67	4 436,13	10,77	3,00%	129,21	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 423,18	17 078,16	Ei muutu	1 423,18	1 423,18	1 423,18	1 423,18	1 423,18	1 423,18	1 423,18	1 423,18	1 423,18	1 423,18	1 423,18	1 423,18	10,29	17 078,16					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,58	42,96	Indekseerimine	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69	0,03	44,25	0,11	3,00%	1,29	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 033,53	72 402,36		6 046,48	6 046,48	6 046,48	6 046,48	6 046,48	6 046,48	6 046,48	6 046,48	6 046,48	6 046,48	6 046,48	6 046,48	43,72	72 557,75	12,95	0,21%	155,39	0,21%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m <sup>2</sup> 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	251,60	3 019,20	Teenuse hinna muutus	261,53	261,53	261,53	261,53	261,53	261,53	261,53	261,53	261,53	261,53	261,53	261,53	1,89	3 138,33	9,93	3,95%	119,13	3,95%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	138,08	1 656,96	Teenuse hinna muutus	350,04	324,57	299,44	274,32	248,85	223,72	223,72	248,85	274,32	299,44	324,57	350,04	2,53	3 441,88	211,96	153,50%	1 784,92	107,72%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine (november-detsember)
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	18,56	222,72	Teenuse hinna muutus	13,15	12,53	13,13	13,15	13,33	13,60	13,08	13,23	14,85	14,92	14,24	13,12	0,09	162,33	-5,41	-29,16%	-60,39	-27,11%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine (november-detsember)
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	408,24	4 898,88		624,72	598,63	574,10	548,99	523,70	498,85	498,33	523,61	550,70	575,89	600,33	624,68	4,52	6 742,55	216,48	53,03%	1 843,67	37,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 441,77	77 301,24		6 671,20	6 645,11	6 620,58	6 595,47	6 570,18	6 545,33	6 544,81	6 570,09	6 597,18	6 622,37	6 646,81	6 671,16	48,24	79 300,30	229,43	3,56%	1 999,06	2,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 987,79	95 080,53		8 272,28	8 239,93	8 209,52	8 178,39	8 147,03	8 116,21	8 115,57	8 146,91	8 180,50	8 211,74	8 242,05	8 272,24	59,81	98 332,37	284,49	3,56%	3 251,84	3,42%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh			29,42	9,81	172,59	1 660,13%	13,78%	23,78	143,43	0,90%	144,72		3 441,88	Aluseks 2024.a novembri ja detsembri tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			32,00	10,67	192,00	1 699,99%	13,78%	26,46	5,84	5,06%	6,14		162,33	Aluseks 2024.a novembri ja detsembri tarbimise maht. Ühikhind vastavalt OÜ Saarde Kommunaal kehtivale hinnakirjale (tasu võetud vee eest, vee ärajuhtimine-puhastamine, sadevee tasu)
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2024	31.10.2054	0,63	Bilansiline
01.11.2024	31.10.2034	390,86	Tavasisustus (tegelik)
01.11.2024	31.10.2054	3 599,61	Parendustööd (tegelik)
01.11.2024	31.10.2029	187,61	Erisisustus (tegelik)