

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

AKADEEMIA2_22
Tööinspektsioon
AKADEEMIA2
Akadeemia tn 2, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-306
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)	112,1			112,1	112,1	112,1	112,1	112,1	112,1	112,1	112,1	112,1	112,1	112,1	112,1								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 494,07	29 928,84	Ei muutu	2 494,07	2 494,07	2 494,07	2 494,07	2 494,07	2 494,07	2 494,07	2 494,07	2 494,07	2 494,07	2 494,07	2 494,07	22,25	29 928,84						Ei indekseerita. Koosneb 3-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavalisustus)
100 Kinnisvara haldamine	40,41	484,95	Indekseerimine	41,62	41,62	41,62	41,62	41,62	41,62	41,62	41,62	41,62	41,62	41,62	41,62	0,37	499,50	1,21	3,00%	14,55	3,00%		
200 Tehnohooldus	97,31	1 167,71	Indekseerimine	100,23	100,23	100,23	100,23	100,23	100,23	100,23	100,23	100,23	100,23	100,23	100,23	0,89	1 202,74	2,92	3,00%	35,03	3,00%	Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remontitööde komponent + tavalisustuse remontitööde komponent)	
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	240,35	2 884,20	Ei muutu	240,35	240,35	240,35	240,35	240,35	240,35	240,35	240,35	240,35	240,35	240,35	240,35	2,14	2 884,20						
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	2,31	27,71	Indekseerimine	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	0,02	28,54	0,07	3,00%	0,83	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	2 874,45	34 493,41		2 878,65	2 878,65	2 878,65	2 878,65	2 878,65	2 878,65	2 878,65	2 878,65	2 878,65	2 878,65	2 878,65	2 878,65	25,68	34 543,82	4,20	0,15%	50,41	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	232,71	2 792,48	Teenuse hinna muutus	262,79	262,79	262,79	262,79	262,79	262,79	262,79	262,79	262,79	262,79	262,79	262,79	2,34	3 153,47	30,08	12,93%	360,99	12,93%	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	269,85	2 653,42	Teenuse hinna muutus	127,46	118,19	109,04	99,89	90,62	81,47	81,47	90,62	99,89	109,04	118,19	127,46	1,14	1 253,34	-142,39	-52,76%	-1 400,07	-52,76%		
620 Küte	213,68	1 492,16	Teenuse hinna muutus	139,74	142,64	123,90	84,79	51,09	17,67	13,52	13,62	26,65	83,92	129,89	138,29	1,23	965,73	-73,94	-34,60%	-526,42	-35,28%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,25	77,32	Teenuse hinna muutus	6,96	6,63	6,95	6,96	7,06	7,20	6,93	7,00	7,86	7,90	7,54	6,94	0,06	85,94	0,71	11,42%	8,62	11,15%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused	343,34	4 120,04	Teenuse hinna muutus	368,39	368,39	368,39	368,39	368,39	368,39	368,39	368,39	368,39	368,39	368,39	368,39	3,29	4 420,68	25,05	7,30%	300,64	7,30%		
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 065,82	11 135,41		905,35	898,64	871,08	822,82	779,94	737,52	733,09	742,42	765,59	832,04	886,80	903,88	8,06	9 879,16	-160,47	-15,06%	-1 256,25	-11,28%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 940,27	45 628,81		3 784,00	3 777,29	3 749,73	3 701,47	3 658,59	3 616,17	3 611,74	3 621,07	3 644,24	3 710,69	3 765,45	3 782,53	33,74	44 422,98	-156,27	-3,97%	-1 205,84	-2,64%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 807,13	55 667,15		4 616,48	4 608,30	4 574,67	4 515,80	4 463,48	4 411,73	4 406,33	4 417,70	4 445,97	4 527,04	4 593,85	4 614,69	41,17	54 196,04	-190,65	-3,97%	-1 471,12	-2,64%		

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 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%	7,80%	7,02	173,45	3,00%	178,65		1 253,34	Aluseks 2023 a tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
6200 Soojusenergia, MWh	18,15	90,31	127,58	78,68	140,00	77,93%	7,80%	10,91	85,15	3,93%	88,49		965,73	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%	7,80%	25,88	3,10	7,12%	3,32		85,94	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2022	30.11.2032	179,28	Tavasisustus (tegelik)
01.12.2022	30.11.2032	2 079,09	Parendustööd (tegelik)
01.12.2022	30.11.2032	235,70	Bilansiline