

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIFOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

SOO2_01
Päästeamet
SOO2
Soo tn 2, Pärnu-Jaagupi alev, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-95
Üürileping
Raul Talbonen
Anu Irväl

	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)	700,0			700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 078,65	12 943,80	Ei muutu	1 078,65	1 078,65	1 078,65	1 078,65	1 078,65	1 078,65	1 078,65	1 078,65	1 078,65	1 078,65	1 078,65	1 078,65	1,54	12 943,80					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	273,98	3 287,76	Indekseerimine	282,20	282,20	282,20	282,20	282,20	282,20	282,20	282,20	282,20	282,20	282,20	282,20	0,40	3 386,39	8,22	3,00%	98,63	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	514,46	6 173,50	Indekseerimine	529,89	529,89	529,89	529,89	529,89	529,89	529,89	529,89	529,89	529,89	529,89	529,89	0,76	6 358,71	15,43	3,00%	185,21	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 592,17	19 106,05	Ei muutu	1 592,17	1 592,17	1 592,17	1 592,17	1 592,17	1 592,17	1 592,17	1 592,17	1 592,17	1 592,17	1 592,17	1 592,17	2,27	19 106,05					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,57	102,84	Indekseerimine	8,83	8,83	8,83	8,83	8,83	8,83	8,83	8,83	8,83	8,83	8,83	8,83	0,01	105,92	0,26	3,00%	3,09	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused			Uus leping	1 550,00	1 550,00	1 550,00	1 550,00	1 550,00	1 550,00	1 550,00	1 550,00	1 550,00	1 550,00	1 550,00	1 550,00	2,21	18 600,00	1 550,00		18 600,00		Alates 01.01.2025 lisatud siia reale Uus tn 20 üüri- ja kõrvalteenuste tasude prognoos.
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 467,83	41 613,94		5 041,74	5 041,74	5 041,74	5 041,74	5 041,74	5 041,74	5 041,74	5 041,74	5 041,74	5 041,74	5 041,74	5 041,74	7,20	60 500,87	1 573,91	45,39%	18 886,92	45,39%	
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	1 096,78	13 161,38	Teenuse hinna muutus	1 768,09	1 768,09	1 768,09	1 768,09	1 768,09	1 768,09	1 768,09	1 768,09	1 768,09	1 768,09	1 768,09	1 768,09	2,53	21 217,10	671,31	61,21%	8 055,72	61,21%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025). Kulu jagamise osakaal korrigeeritud seoses Uus tn 20 väliheakorra lisandumisega.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 952,37	19 197,34	Teenuse hinna muutus	1 476,13	1 368,72	1 262,76	1 156,81	1 049,40	943,44	943,44	1 049,40	1 156,81	1 262,76	1 368,72	1 476,13	2,11	14 514,53	-476,24	-24,39%	-4 682,81	-24,39%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	69,25	857,09	Teenuse hinna muutus	70,07	66,78	69,99	70,07	71,02	72,49	69,73	70,50	79,16	79,50	75,87	69,90	0,10	865,09	0,82	1,18%	8,00	0,93%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 118,40	33 215,80		3 314,29	3 203,60	3 100,84	2 994,97	2 888,52	2 784,03	2 781,26	2 888,00	3 004,05	3 110,36	3 212,68	3 314,12	4,73	36 596,71	195,89	6,28%	3 380,91	10,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 586,23	74 829,75		8 356,03	8 245,34	8 142,58	8 036,71	7 930,25	7 825,77	7 823,00	7 929,74	8 045,79	8 152,10	8 254,42	8 355,86	11,94	97 097,58	1 769,80	26,87%	22 267,83	29,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 035,20	91 292,29		10 194,36	10 059,31	9 933,95	9 804,79	9 674,91	9 547,44	9 544,06	9 674,28	9 815,87	9 945,56	10 070,39	10 194,15	14,56	118 459,05	2 159,15	26,87%	27 166,75	29,76%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	94,84	92,05	90,59	92,49	102,00	10,28%	92,64%	94,49	149,13	3,00%	153,60		14 514,53	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht millele on lisatud Uus tn 20 garaažide prognoostarbimine. Ü hikhinna aluseks 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	294,00	269,00	292,00	285,00	293,00	2,81%	91,88%	269,20	3,00	7,12%	3,21		865,09	Aluseks 2021.a ja 2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	81,52	2022 pisiparendus (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	47,98	bilansiline
01.01.2022	31.12.2026	949,15	2021 pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)