

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD Üürniku nimi: Kinnistu kood: Kinnistu address:				TAMMSAAREPST6_03 Häirekeskus TAMMSAARE61 A. H. Tammsaare pst 61, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond				Lepingu number: Lepingu liik: Haldur: Lepingu spetsialist:				KPJ-4/2021-20 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 (m²)	458,7			458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 853,28	58 239,36	Ei muutu	4 853,28	4 853,28	4 853,28	4 853,28	4 853,28	4 853,28	4 853,28	4 853,28	4 853,28	4 853,28	4 853,28	4 853,28	10,58	58 239,36					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	107,06	1 284,66	Indekseerimine	110,27	110,27	110,27	110,27	110,27	110,27	110,27	110,27	110,27	110,27	110,27	110,27	0,24	1 323,21	3,21	3,00%	38,54	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	564,49	6 773,93	Indekseerimine	581,43	581,43	581,43	581,43	581,43	581,43	581,43	581,43	581,43	581,43	581,43	581,43	1,27	6 977,15	16,93	3,00%	203,22	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 343,64	28 123,68	Uus leping	2 343,64	2 343,64	2 343,64	2 343,64	2 343,64	2 343,64	2 343,64	2 343,64	2 343,64	2 343,64	2 343,64	2 343,64	5,11	28 123,68					Ei indekseerita. Sisaldab: remonttööde komp (1536,65€), tavasisustuse remondikomp (803,55€) ja lisa 6.1 (2023.a pisiparendus) tavasisustuse remondikomp prognoos (3,44€)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	19,47	233,61	Indekseerimine	20,05	20,05	20,05	20,05	20,05	20,05	20,05	20,05	20,05	20,05	20,05	20,05	0,04	240,62	0,58	3,00%	7,01	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 887,94	94 655,25		7 908,67	7 908,67	7 908,67	7 908,67	7 908,67	7 908,67	7 908,67	7 908,67	7 908,67	7 908,67	7 908,67	7 908,67	17,24	94 904,01	20,73	0,26%	248,77	0,26%	
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	823,57	9 882,88	Teenuse hinna muutus	797,28	797,28	797,28	797,28	797,28	797,28	797,28	797,28	797,28	797,28	797,28	797,28	1,74	9 567,37	-26,29	-3,19%	-315,51	-3,19%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 094,20	10 759,11	Teenuse hinna muutus	668,05	619,44	571,49	523,54	474,93	426,98	426,98	474,93	523,54	571,49	619,44	668,05	1,46	6 568,86	-426,15	-38,95%	-4 190,24	-38,95%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	568,96	3 973,16	Teenuse hinna muutus	548,32	559,69	486,18	332,71	200,46	69,35	53,05	53,43	104,59	329,30	509,67	542,64	1,18	3 789,36	-20,64	-3,63%	-183,79	-4,63%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	32,29	399,63	Teenuse hinna muutus	33,49	31,92	33,45	33,49	33,95	34,65	33,33	33,70	37,83	38,00	36,26	33,41	0,07	413,49	1,20	3,72%	13,85	3,47%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 519,02	25 014,78		2 047,15	2 008,34	1 888,40	1 687,02	1 506,61	1 328,25	1 310,64	1 359,34	1 463,24	1 736,07	1 962,66	2 041,38	4,45	20 339,09	-471,87	-18,73%	-4 675,69	-18,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 406,96	119 670,02		9 955,82	9 917,00	9 797,07	9 595,69	9 415,28	9 236,92	9 219,30	9 268,01	9 371,91	9 644,74	9 871,32	9 950,05	21,69	115 243,10	-451,14	-4,34%	-4 426,92	-3,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 696,49	145 997,43		12 146,10	12 098,74	11 952,42	11 706,74	11 486,64	11 269,04	11 247,55	11 306,97	11 433,73	11 766,58	12 043,02	12 139,06	26,46	140 596,58	-550,39	-4,34%	-5 400,85	-3,70%	

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	524,27	1 031,15	1 081,85	879,09	1 056,50	20,18%	4,23%	44,67	142,77	3,00%	147,05		6 568,87	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	475,63	956,52	933,78	788,64	945,25	19,86%	4,23%	39,97	91,23	3,93%	94,81		3 789,37	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	882,00	2 876,00	2 908,00	2 222,00	2 892,00	30,15%	4,31%	124,65	3,10	7,12%	3,32		413,48	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	31,13	Pisiparendus 2023 (prognoosmaksumus)
01.01.2023	31.12.2027	57,04	Pisiparendus (kunstiteos, tegelik maksumus jagatud vastavalt üüripinna proportsioonile)
01.10.2021	31.08.2026	355,71	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.10.2021	31.05.2051	65,61	Bilansiline
01.10.2021	31.05.2051	3 720,13	Investeering (tegelik maksumus), C02 mõjuga arvestatud
01.10.2021	31.08.2031	623,66	Tavasisustus (tegelik maksumus)