

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRKOOD			TAMMSAAREPST6_02			Lepingu number:			KPJ-4/2021-19		
Üürniku nimi:			Päästeamet			Lepingu liik:			Üürileping		
Kinnistu kood:			TAMMSAARE61			Haldur:			Raul Talbonen		
Kinnistu address:			A. H. Tammsaare pst 61, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond			Lepingu spetsialist:			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)	3 669,9			3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	37 363,15	448 357,80	Ei muutu	37 363,15	37 363,15	37 363,15	37 363,15	37 363,15	37 363,15	37 363,15	37 363,15	37 363,15	37 363,15	37 363,15	37 363,15	10,18	448 357,80					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	856,55	10 278,59	Indekseerimine	882,25	882,25	882,25	882,25	882,25	882,25	882,25	882,25	882,25	882,25	882,25	882,25	0,24	10 586,95	25,70	3,00%	308,36	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4 516,34	54 196,03	Indekseerimine	4 651,83	4 651,83	4 651,83	4 651,83	4 651,83	4 651,83	4 651,83	4 651,83	4 651,83	4 651,83	4 651,83	4 651,83	1,27	55 821,92	135,49	3,00%	1 625,88	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	15 859,28	190 311,36	Uus leping	15 859,28	15 859,28	15 859,28	15 859,28	15 859,28	15 859,28	15 859,28	15 859,28	15 859,28	15 859,28	15 859,28	15 859,28	4,32	190 311,36					Ei indekseerita. Sisaldab: remontitööde komp (12294,17€), tavasisustuse remondikomp (3540,25€) ja lisa 6.1 (2023.a pisiparendus) tavasisustuse remondikomp prognoos (24,86€)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	155,74	1 868,88	Indekseerimine	160,41	160,41	160,41	160,41	160,41	160,41	160,41	160,41	160,41	160,41	160,41	160,41	0,04	1 924,95	4,67	3,00%	56,07	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	58 751,06	705 012,67		58 916,91	58 916,91	58 916,91	58 916,91	58 916,91	58 916,91	58 916,91	58 916,91	58 916,91	58 916,91	58 916,91	58 916,91	16,05	707 002,97	165,86	0,28%	1 990,31	0,28%	

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	5 863,18	70 358,12	Teenuse hinna muutus	5 632,26	5 632,26	5 632,26	5 632,26	5 632,26	5 632,26	5 632,26	5 632,26	5 632,26	5 632,26	5 632,26	5 632,26	1,53	67 587,10	~230,92	~3,94%	~2 771,02	~3,94%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	8 754,33	86 079,90	Teenuse hinna muutus	5 344,87	4 955,96	4 572,30	4 188,65	3 799,74	3 416,09	3 416,09	3 799,74	4 188,65	4 572,30	4 955,96	5 344,87	1,46	52 555,22	~3 409,46	~38,95%	~33 524,68	~38,95%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	4 552,02	31 787,85	Teenuse hinna muutus	4 386,93	4 477,88	3 889,72	2 661,87	1 603,79	554,81	424,44	427,48	836,76	2 634,58	4 077,69	4 341,45	1,18	30 317,39	~165,09	~3,63%	~1 470,46	~4,63%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	258,40	3 197,99	Teenuse hinna muutus	268,02	255,44	267,69	268,02	271,66	277,28	266,69	269,67	302,76	304,08	290,19	267,36	0,07	3 308,86	9,62	3,72%	110,87	3,47%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	19 427,92	191 423,86		15 632,07	15 321,54	14 361,97	12 750,79	11 307,45	9 880,44	9 739,48	10 129,15	10 960,43	13 143,23	14 956,09	15 585,93	4,25	153 768,56	~3 795,85	~19,54%	~37 655,30	~19,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	78 178,98	896 436,53		74 548,98	74 238,45	73 278,88	71 667,71	70 224,36	68 797,35	68 656,40	69 046,06	69 877,34	72 060,14	73 873,00	74 502,84	20,30	860 771,53	~3 629,99	~4,64%	~35 664,99	~3,98%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	95 378,35	1 093 652,56		90 949,76	90 570,91	89 400,24	87 434,60	85 673,72	83 932,77	83 760,81	84 236,20	85 250,36	87 913,37	90 125,07	90 893,47	24,77	1 050 141,27	~4 428,59	~4,64%	~43 511,29	~3,98%	

\* 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%	33,83%	357,39	142,77	3,00%	147,05		52 555,23	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%	33,83%	319,76	91,23	3,93%	94,81		30 317,40	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%	34,49%	997,45	3,10	7,12%	3,32		3 308,84	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	439,50	Pisiparendus 2023 (prognoosmaksumus)
01.01.2023	31.12.2027	456,36	Pisiparendus (kunstiteos, tegelik maksumus jagatud vastavalt üüripinna proportsioonile)
01.11.2021	31.05.2051	524,93	Bilansiline
01.11.2021	30.09.2031	2 750,99	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.11.2021	30.09.2026	3 438,04	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.11.2021	31.05.2051	29 753,33	Investeering (tegelik maksumus), CO2 mõjuga arvestatud