

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KOOLI12PAIKUSE_01
Sisekaitseakadeemia
KOOLI12PAIKUSE
Kooli tee 12, Paikuse alev, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-159
Üürileping
Mirjam Aruvälja
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)	9 680,9			9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9	9 680,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	17 111,62	205 339,44	Ei muutu	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	1,77	205 339,44				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	2 427,97	29 135,64	Indekseerimine	2 500,81	2 500,81	2 500,81	2 500,81	2 500,81	2 500,81	2 500,81	2 500,81	2 500,81	2 500,81	2 500,81	2 500,81	0,26	30 009,71	72,84	3,00%	874,07	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4 347,07	52 164,84	Indekseerimine	4 477,48	4 477,48	4 477,48	4 477,48	4 477,48	4 477,48	4 477,48	4 477,48	4 477,48	4 477,48	4 477,48	4 477,48	0,46	53 729,79	130,41	3,00%	1 564,95	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	16 167,10	194 005,24	Ei muutu	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	1,67	194 005,24				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	163,52	1 962,24	Indekseerimine	153,08	153,08	153,08	153,08	153,08	153,08	153,08	153,08	153,08	153,08	153,08	153,08	0,02	1 836,96	-10,44	-6,38%	-125,28	-6,38%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	40 217,28	482 607,40		40 410,09	40 410,09	40 410,09	40 410,09	40 410,09	40 410,09	40 410,09	40 410,09	40 410,09	40 410,09	40 410,09	40 410,09	4,17	484 921,13	192,81	0,48%	2 313,73	0,48%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Kõrvalteenused fikseeritud
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	15 309,78	183 717,36	Teenuse hinna muutus	15 706,33	15 706,33	15 706,33	15 706,33	15 706,33	15 706,33	15 706,33	15 706,33	15 706,33	15 706,33	15 706,33	15 706,33	1,62	188 475,96	396,55	2,59%	4 758,60	2,59%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (01.10.2022 - 31.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	7 832,77	77 018,39	Teenuse hinna muutus	5 216,57	4 837,00	4 462,55	4 088,11	3 708,53	3 334,09	3 334,09	3 708,53	4 088,11	4 462,55	4 837,00	5 216,57	0,54	51 293,70	-2 616,20	-33,40%	-25 724,69	-33,40%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	19 056,89	133 078,87	Teenuse hinna muutus	16 391,31	16 731,14	14 533,55	9 945,80	5 992,40	2 072,99	1 585,89	1 597,22	3 126,47	9 843,85	15 235,87	16 221,39	1,68	113 277,88	-2 665,59	-13,99%	-19 800,99	-14,88%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	925,12	11 449,49	Teenuse hinna muutus	1 025,59	977,48	1 024,33	1 025,59	1 039,52	1 061,05	1 020,53	1 031,92	1 158,54	1 163,60	1 110,43	1 023,06	0,11	12 661,64	100,47	10,86%	1 212,15	10,59%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise tõus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	43 124,56	405 264,11		38 339,80	38 251,95	35 726,76	30 765,83	26 446,78	22 174,45	21 646,84	22 044,01	24 079,45	31 176,33	36 889,63	38 167,35	3,94	365 709,18	-4 784,76	-11,10%	-39 554,93	-9,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	83 341,85	887 871,50		78 749,90	78 662,04	76 136,85	71 175,92	66 856,88	62 584,55	62 056,93	62 454,10	64 489,54	71 586,43	77 299,72	78 577,45	8,12	850 630,31	-4 591,95	-5,51%	-37 241,20	-4,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	101 677,05	1 083 203,23		96 074,87	95 967,69	92 886,96	86 834,63	81 565,39	76 353,15	75 709,46	76 194,00	78 677,24	87 335,44	94 305,66	95 864,48	9,90	1 037 768,97	-5 602,18	-5,51%	-45 434,26	-4,19%	

* 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	Üürikule tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	320,45	324,97	325,66	323,69	323,69		100,00%	323,69	153,85	3,00%	158,47		51 293,70	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht (Kooli t ee 12 ja 13 kinnistutel ühine liitumispunkt ja arvesti) ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	1 622,61	1 307,64	1 176,14	1 368,80	1 368,80		100,00%	1 368,80	79,63	3,93%	82,76		113 277,88	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikuhind vastavalt SW Energia hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 365,00	4 239,00	3 834,75	3 812,92	3 812,92		100,00%	3 812,92	3,10	7,12%	3,32		12 661,64	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikuhind vastavalt Pärnu Vesi hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	30.09.2032	17 111,62	Bilansiline