

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
maakond

PRNAIANDI4\_03\_03  
Päästeamet  
MEISTRIMEHE  
Aiandi tn 4, Häädemeeeste alevik, Häädemeeeste vald, Pärnu

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü8575/15  
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)	768,1			768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1	768,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	15 290,16	183 481,94	Lepingu lõpetamine	15 748,87	15 748,87											20,50	31 497,73	458,70	3,00%	-151 984,20	-82,83%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitaalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 28.02.2025, ettepanek sõlmida alates 01.03.2025 uus kulupõhine üürileping (kestus 121 kuud, tasud al 01.03.2025 indikatiivsed).
Põhiosa																						
Kapitaalikomponent (kasutusrent)	210,23	2 522,76	Uus leping	210,23	210,23	5 886,97	5 886,97	5 886,97	5 886,97	5 886,97	5 886,97	5 886,97	5 886,97	5 886,97	5 886,97	7,66	59 290,16			56 767,40	2 250,21%	
100 Kinnisvara haldamine	344,61	4 135,31	Uus leping	354,95	354,95	420,30	420,30	420,30	420,30	420,30	420,30	420,30	420,30	420,30	420,30	0,55	4 912,89	10,34	3,00%	777,59	18,80%	
200 Tehnohooldus	724,81	8 697,74	Uus leping	746,56	746,56	1 063,22	1 063,22	1 063,22	1 063,22	1 063,22	1 063,22	1 063,22	1 063,22	1 063,22	1 063,22	1,38	12 125,31	21,74	3,00%	3 427,57	39,41%	
300 Heakord	744,37	8 932,44	Lepingu lõpetamine	766,70	766,70											1,00	1 533,40	22,33	3,00%	-7 399,04	-82,83%	Alates 03.2025 on väliheakord kõrvalteenuste all
400 Remondikomponent	1 187,85	14 254,22	Uus leping	1 223,49	1 223,49	5 369,02	5 369,02	5 369,02	5 369,02	5 369,02	5 369,02	5 369,02	5 369,02	5 369,02	5 369,02	6,99	56 137,17	35,64	3,00%	41 882,96	293,83%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	54,08	648,97	Uus leping	55,70	55,70	55,70	55,70	55,70	55,70	55,70	55,70	55,70	55,70	55,70	55,70	0,07	668,44	1,62	3,00%	19,47	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	24,59	295,06	Lepingu lõpetamine	25,33	25,33											0,03	50,65	0,74	3,00%	-244,41	-82,83%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	18 580,70	222 968,44		19 131,82	19 131,82	12 795,21	12 795,21	12 795,21	12 795,21	12 795,21	12 795,21	12 795,21	12 795,21	12 795,21	12 795,21	16,66	166 215,77	551,11	2,97%	-56 752,67	-25,45%	
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	1 015,09	12 181,09	Uus leping	1 077,89	1 077,89	1 671,39	1 671,39	1 671,39	1 671,39	1 671,39	1 671,39	1 671,39	1 671,39	1 671,39	1 671,39	2,18	18 869,69	62,80	6,19%	6 688,61	54,91%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 492,93	24 512,57	Uus leping	1 742,35	1 615,57	1 490,51	1 365,44	1 238,66	1 113,60	1 113,60	1 238,66	1 365,44	1 490,51	1 615,57	1 742,35	2,27	17 132,27	-750,58	-30,11%	-7 380,30	-30,11%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	142,62	1 765,14	Uus leping	144,06	137,31	143,89	144,06	146,02	149,04	143,35	144,95	162,74	163,45	155,98	143,71	0,19	1 778,57	1,44	1,01%	13,44	0,76%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 650,64	38 458,79		2 964,31	2 830,77	3 305,78	3 180,90	3 056,07	2 934,03	2 928,34	3 055,01	3 199,57	3 325,35	3 442,94	3 557,45	4,63	37 780,54	-686,33	-18,80%	-678,26	-1,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	22 231,34	261 427,23		22 096,13	21 962,59	16 101,00	15 976,11	15 851,29	15 729,25	15 723,55	15 850,22	15 994,79	16 120,56	16 238,16	16 352,66	21,29	203 996,31	-135,22	-0,61%	-57 430,92	-21,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	27 122,24	318 941,22		26 957,28	26 794,36	19 643,22	19 490,85	19 338,57	19 189,68	19 182,74	19 337,27	19 513,64	19 667,09	19 810,55	19 950,25	25,97	248 875,49	-164,96	-0,61%	-70 065,72	-21,97%	

\* 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 kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	131,87	125,01	123,32	126,73	126,73		81,38%	103,13	161,28	3,00%	166,12		17 132,27	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	386,14	421,00	417,00	408,05	408,05		81,38%	332,07	5,00	7,12%	5,36		1 778,57	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt AS Häädemeeeste VK hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2025	31.03.2035	5 886,97	Bilansiline (prognoos)
01.01.2023	28.02.2025	210,23	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)