

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PARNU7_03
 Riigikohus
 PARNU77
 Pärnu mnt 7, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-349
 Üürileping
 Kristel Vellet
 Kerli Kikojan

	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 €/m ² 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)	56,3			56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	135,86	1 630,32	Ei muutu	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	135,86	2,41	1 630,32					Ei muutu
100 Kinnisvara haldamine	16,00	191,97	Indekseerimine	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	0,29	197,73	0,48	3,00%	5,76	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	30,22	362,61	Indekseerimine	31,12	31,12	31,12	31,12	31,12	31,12	31,12	31,12	31,12	31,12	31,12	31,12	0,55	373,49	0,91	3,00%	10,88	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	94,02	1 128,25	Ei muutu	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	94,02	1,67	1 128,25					Ei muutu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,18	14,22	Indekseerimine	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	0,02	14,65	0,04	3,00%	0,43	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	277,28	3 327,38		278,70	278,70	278,70	278,70	278,70	278,70	278,70	278,70	278,70	278,70	278,70	278,70	4,95	3 344,44	1,42	0,51%	17,06	0,51%	
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																						
200 Tehnohooldus																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
300 Heakord	116,65	1 399,80	Teenuse hinna muutus	126,07	126,07	126,07	126,07	126,07	126,07	126,07	126,07	126,07	126,07	126,07	126,07	2,24	1 512,88	9,42	8,08%	113,08	8,08%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	110,27	1 084,27	Teenuse hinna muutus	65,69	60,91	56,20	51,48	46,70	41,99	41,99	46,70	51,48	56,20	60,91	65,69	1,17	645,95	-44,58	-40,43%	-438,32	-40,43%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	181,85	1 269,90	Teenuse hinna muutus	139,38	142,27	123,59	84,57	50,96	17,63	13,49	13,58	26,59	83,71	129,56	137,94	2,45	963,25	-42,47	-23,35%	-306,65	-24,15%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna ja tarbimise languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,22	39,80	Teenuse hinna muutus	2,64	2,52	2,64	2,64	2,68	2,74	2,63	2,66	2,99	3,00	2,86	2,64	0,05	32,64	-0,57	-17,78%	-7,16	-17,98%	Aluseks 2023 aasta tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	75,26	903,09	Teenuse hinna muutus	99,70	99,70	99,70	99,70	99,70	99,70	99,70	99,70	99,70	99,70	99,70	99,70	1,77	1 196,35	24,44	32,47%	293,27	32,47%	Mehitatud valve. Alates 01.12.2024 uue hanke prognoos.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	487,24	4 696,86		433,49	431,47	408,19	364,47	326,11	288,12	283,87	288,71	306,82	368,67	419,10	432,04	7,67	4 351,08	-53,75	-11,03%	-345,78	-7,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	764,53	8 024,24		712,19	710,18	686,90	643,17	604,81	566,82	562,58	567,42	585,53	647,38	697,81	710,74	12,62	7 695,52	-52,33	-6,85%	-328,72	-4,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	932,72	9 789,58		868,88	866,42	838,01	784,67	737,87	691,52	686,34	692,25	714,34	789,80	851,32	867,10	15,40	9 388,54	-63,85	-6,85%	-401,04	-4,10%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjookulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	307,61	281,81	229,17	272,86	272,86		1,40%	3,82	164,17	3,00%	169,10		645,95	Aluseks võetud viimase 3 aasta keskmine tarbimine ja 2023. aasta keskmine ühikuhind. Kulu muutus tingitud energiakriisiga seotud hindade kõikumisest ja energia tarbimise piiramisest 2023. aasta esimeses kvartalis.
6200 Soojusenergia, MWh	854,17	719,00	549,00	707,39	707,39		1,48%	10,47	88,53	3,93%	92,01		963,25	Aluseks võetud viimase 3 aasta keskmine tarbimine ja 2023. aasta keskmine ühikuhind. Kulu muutus tingitud energiakriisiga seotud hindade kõikumisest ja energia tarbimise piiramisest 2023. aasta esimeses kvartalis ning väga soojast 2023. aasta lõpust.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	959,00	553,00	577,00	696,33	580,00	-16,71%	1,48%	8,58	3,55	7,12%	3,80		32,64	Aluseks 2023 aasta tarbinine ja 2023 aasta keskmine ühikuhind. Tarbimise languse prognoos.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	135,86	Bilansiline