

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TAMMSAAREPST6_01
Politsei- ja Piirivalveamet
TAMMSAARE61
A. H. Tammsaare pst 61, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-18
Üürileping
Raul Talbonen
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	5 952,4			5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	46 759,95	586 571,67	Ei muutu	46 759,96	46 759,96	46 759,96	46 759,96	46 759,96	46 759,96	46 759,96	46 759,96	46 759,96	46 759,96	46 759,96	46 759,96	7,86	561 119,52	0,01		-25 452,15	-4,34%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 598,73	17 936,34	Indekseerimine	1 646,69	1 646,69	1 646,69	1 646,69	1 646,69	1 646,69	1 646,69	1 646,69	1 646,69	1 646,69	1 646,69	1 646,69	0,28	19 760,30	47,96	3,00%	1 823,97	10,17%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	8 986,34	107 836,08	Indekseerimine	9 255,93	9 255,93	9 255,93	9 255,93	9 255,93	9 255,93	9 255,93	9 255,93	9 255,93	9 255,93	9 255,93	9 255,93	1,56	111 071,16	269,59	3,00%	3 235,08	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	19 411,20	232 934,40	Ei muutu	19 411,20	19 411,20	19 411,20	19 411,20	19 411,20	19 411,20	19 411,20	19 411,20	19 411,20	19 411,20	19 411,20	19 411,20	3,26	232 934,40					Ei indekseerita. Sisaldab remontitööde komponenti 10904,36€, tavasisustuse remondikomponenti 8485,22€ ja lisa 6.2 tavasisustuse remondikomponenti 21,62€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	267,98	3 215,80	Indekseerimine	276,02	276,02	276,02	276,02	276,02	276,02	276,02	276,02	276,02	276,02	276,02	276,02	0,05	3 312,28	8,04	3,00%	96,47	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU	77 024,20	948 494,29		77 349,81	77 349,81	77 349,81	77 349,81	77 349,81	77 349,81	77 349,81	77 349,81	77 349,81	77 349,81	77 349,81	77 349,81	12,99	928 197,66	325,60	0,42%	-20 296,63	-2,14%	
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	457,49	5 489,91	Teenuse hinna muutus	457,49	457,49	457,49	457,49	457,49	457,49	457,49	457,49	457,49	457,49	457,49	457,49	0,08	5 489,91					Digioperaatori teenus
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	10 768,80	129 225,57	Teenuse hinna muutus	9 818,74	9 818,74	9 818,74	9 818,74	9 818,74	9 818,74	9 818,74	9 818,74	9 818,74	9 818,74	9 818,74	9 818,74	1,65	117 824,90	-950,06	-8,82%	-11 400,67	-8,82%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	8 390,31	82 500,57	Teenuse hinna muutus	8 623,45	7 995,99	7 377,00	6 758,01	6 130,54	5 511,55	5 511,55	6 130,54	6 758,01	7 377,00	7 995,99	8 623,45	1,45	84 793,06	233,15	2,78%	2 292,50	2,78%	
620 Küte	6 217,41	43 417,66	Teenuse hinna muutus	5 146,85	5 253,56	4 563,52	3 122,97	1 881,61	650,91	497,97	501,52	981,71	3 090,95	4 784,04	5 093,49	0,86	35 569,10	-1 070,56	-17,22%	-7 848,56	-18,08%	Tarbimise ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	436,35	5 400,37	Teenuse hinna muutus	458,49	436,98	457,93	458,49	464,72	474,34	456,23	461,32	517,93	520,19	496,42	457,36	0,08	5 660,40	22,14	5,07%	260,03	4,81%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	26 270,36	266 034,07		24 505,03	23 962,76	22 674,67	20 615,70	18 753,10	16 913,04	16 741,98	17 369,62	18 533,87	21 264,38	23 552,68	24 450,54	4,11	249 337,37	-1 765,33	-6,72%	-16 696,70	-6,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	103 294,56	1 214 528,36		101 854,83	101 312,56	100 024,48	97 965,51	96 102,90	94 262,84	94 091,78	94 719,42	95 883,68	98 614,18	100 902,49	101 800,35	17,10	1 177 535,03	-1 439,72	-1,39%	-36 993,33	-3,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	128 085,25	1 506 015,17		126 299,99	125 627,58	124 030,35	121 477,23	119 167,60	116 885,93	116 673,81	117 452,09	118 895,76	122 281,58	125 119,08	126 232,43	21,21	1 460 143,44	-1 785,26	-1,39%	-45 871,73	-3,05%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	66 171,15	819 506,07		66 171,16	66 171,16	66 171,16	66 171,16	66 171,16	66 171,16	66 171,16	66 171,16	66 171,16	66 171,16	66 171,16	66 171,16	11,12	794 053,92	0,01		-25 452,15	-3,11%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	82 052,23	1 016 187,53		82 052,24	82 052,24	82 052,24	82 052,24	82 052,24	82 052,24	82 052,24	82 052,24	82 052,24	82 052,24	82 052,24	82 052,24	13,78	984 626,86	0,01		-31 560,67	-3,11%	
TEENUSED KOKKU km-ta	37 123,41	395 022,29		35 683,67	35 141,40	33 853,32	31 794,35	29 931,74	28 091,68	27 920,62	28 548,26	29 712,52	32 443,02	34 731,33	35 629,19	5,99	383 481,11	-1 439,74	-3,88%	-11 541,18	-2,92%	
TEENUSED KOKKU km-ga	46 033,03	489 827,64		44 247,76	43 575,34	41 978,11	39 424,99	37 115,36	34 833,69	34 621,57	35 399,85	36 843,52	40 229,35	43 066,84	44 180,19	7,42	475 516,58	-1 785,27	-3,88%	-14 311,06	-2,92%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 908,00	3 060,00	3 351,00	3 106,33	3 106,33		55,95%	1 737,99	3,10	5,06%	3,26		5 660,40	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja keh tiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	933,78	902,09	891,30	909,06	909,06		54,87%	498,77	68,76	3,71%	71,31		35 569,10	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja alat es 01.12.2025 kehtiv ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	1 081,85	1 117,40	1 094,41	1 097,89	1 097,89		54,87%	602,38	134,01	5,04%	140,76		84 793,06	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 20 25.a keskmine ühikhind, millele on lisatud generaatori kütuse vahetuse kulu.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.05.2051	37 942,68	Investeering (tegelik maksumus), CO2 mõjuga arvestatud
01.01.2025	31.12.2028	276,51	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 alusel tava sisustus, tegelik maksumus)
01.04.2024	31.12.2028	566,20	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 alusel erisisustus, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	740,19	Pisiparendus (kunstiteos, tegelik maksumus jagatud vastavalt üüripinna proportsioonile)
01.11.2021	30.09.2031	6 383,00	Tava sisustus (tegelik maksumus)
01.11.2021	30.09.2026	2 828,03	Eri sisustus (tegelik maksumus)
01.11.2021	31.05.2051	851,38	Bilansiline
01.11.2021	31.12.2025	48 256,84	Investeering (tegelik maksumus), CO2 mõjuga arvestatud