

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

maakond

MEISTRIMEHE\_01

Politsei- ja Piirivalveamet

MEISTRIMEHE

Aiandi tn 4, Häädeemeeste alevik, Häädeemeeste vald, Pärnu

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-225

Üürileping

Liis Lebedev

Anu Irväl

|                                                            | 2026*<br>12<br>€/kuus | 2026*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2027<br>01<br>€/kuus | 2027<br>02<br>€/kuus | 2027<br>03<br>€/kuus | 2027<br>04<br>€/kuus | 2027<br>05<br>€/kuus | 2027<br>06<br>€/kuus | 2027<br>07<br>€/kuus | 2027<br>08<br>€/kuus | 2027<br>09<br>€/kuus | 2027<br>10<br>€/kuus | 2027<br>11<br>€/kuus | 2027<br>12<br>€/kuus | 2027<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2027<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.26/01.27<br>muutus<br>€/kuus | 12.26/01.27<br>muutus<br>kuus, % | 2026/2027<br>muutus<br>€/aastas | 2026/2027<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta                   |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Üüripind (m²)                                              | 175,7                 |                            |                      | 175,7                | 175,7                | 175,7                | 175,7                | 175,7                | 175,7                | 175,7                | 175,7                | 175,7                | 175,7                | 175,7                | 175,7                |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| Üür ja üüriteenused                                        |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| Netoüür                                                    |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                            | 1 286,57              | 15 438,84                  | Ei muutu             | 1 286,57             | 1 286,57             | 1 286,57             | 1 286,57             | 1 286,57             | 1 286,57             | 1 286,57             | 1 286,57             | 1 286,57             | 1 286,57             | 1 286,57             | 1 286,57             | 7,32                             | 15 438,84                 |                                 |                                  |                                 |                                  | Ei indekseerita                                        |
| 100 Kinnisvara haldamine                                   | 96,03                 | 1 152,36                   | Indekseerimine       | 98,91                | 98,91                | 98,91                | 98,91                | 98,91                | 98,91                | 98,91                | 98,91                | 98,91                | 98,91                | 98,91                | 98,91                | 0,56                             | 1 186,93                  | 2,88                            | 3,00%                            | 34,57                           | 3,00%                            | 31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%                |
| 200 Tehnohooldus                                           | 243,27                | 2 919,24                   | Indekseerimine       | 250,57               | 250,57               | 250,57               | 250,57               | 250,57               | 250,57               | 250,57               | 250,57               | 250,57               | 250,57               | 250,57               | 250,57               | 1,43                             | 3 006,82                  | 7,30                            | 3,00%                            | 87,58                           | 3,00%                            | 31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%                |
| 300 Heakord                                                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| 400 Remondikomponent                                       | 1 228,14              | 14 737,68                  | Ei muutu             | 1 228,14             | 1 228,14             | 1 228,14             | 1 228,14             | 1 228,14             | 1 228,14             | 1 228,14             | 1 228,14             | 1 228,14             | 1 228,14             | 1 228,14             | 1 228,14             | 6,99                             | 14 737,68                 |                                 |                                  |                                 |                                  | Ei indekseerita                                        |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| 500 Omanikukohustused                                      | 9,51                  | 114,11                     | Indekseerimine       | 9,79                 | 9,79                 | 9,79                 | 9,79                 | 9,79                 | 9,79                 | 9,79                 | 9,79                 | 9,79                 | 9,79                 | 9,79                 | 9,79                 | 0,06                             | 117,54                    | 0,29                            | 3,00%                            | 3,42                            | 3,00%                            | 31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%                |
| Omanikukohustuste järelevalve                              |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| 700 Tugiteenused                                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| ÜÜR KOKKU                                                  | 2 863,52              | 34 362,23                  |                      | 2 873,98             | 2 873,98             | 2 873,98             | 2 873,98             | 2 873,98             | 2 873,98             | 2 873,98             | 2 873,98             | 2 873,98             | 2 873,98             | 2 873,98             | 2 873,98             | 16,36                            | 34 487,80                 | 10,46                           | 0,37%                            | 125,57                          | 0,37%                            |                                                        |
|                                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| 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                                                | 348,86                | 4 186,28                   | Teenuse hinna muutus | 343,39               | 343,39               | 343,39               | 343,39               | 343,39               | 343,39               | 343,39               | 343,39               | 343,39               | 343,39               | 343,39               | 343,39               | 1,95                             | 4 120,68                  | -5,47                           | -1,57%                           | -65,60                          | -1,57%                           |                                                        |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| 600 Tarbimisteenused                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| 610 Elektrienergia                                         | 326,66                | 3 919,92                   | Teenuse hinna muutus | 395,73               | 366,94               | 338,53               | 310,13               | 281,33               | 252,93               | 252,93               | 281,33               | 310,13               | 338,53               | 366,94               | 395,73               | 2,25                             | 3 891,18                  | 69,07                           | 21,15%                           | -28,74                          | -0,73%                           |                                                        |
| 620 Küte                                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| 630 Vesi ja kanalatsioon                                   | 33,91                 | 406,94                     | Teenuse hinna muutus | 36,20                | 34,50                | 36,16                | 36,20                | 36,70                | 37,46                | 36,02                | 36,43                | 40,90                | 41,08                | 39,20                | 36,11                | 0,21                             | 446,96                    | 2,29                            | 6,76%                            | 40,01                           | 9,83%                            | Tarbimise tõus                                         |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                               |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| 650 Jahutusenergia                                         |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| 700 Tugiteenused                                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| 710 Valveteenused                                          |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| 790 Muud tugiteenused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                 | 709,43                | 8 513,14                   |                      | 775,33               | 744,83               | 718,08               | 689,72               | 661,42               | 633,77               | 632,34               | 661,15               | 694,41               | 723,00               | 749,53               | 775,24               | 4,41                             | 8 458,82                  | 65,90                           | 9,29%                            | -54,32                          | -0,64%                           |                                                        |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                          | 3 572,95              | 42 875,37                  |                      | 3 649,31             | 3 618,82             | 3 592,07             | 3 563,70             | 3 535,40             | 3 507,76             | 3 506,33             | 3 535,13             | 3 568,40             | 3 596,98             | 3 623,51             | 3 649,22             | 20,77                            | 42 946,62                 | 76,36                           | 2,14%                            | 71,25                           | 0,17%                            |                                                        |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                          | 4 430,46              | 53 165,46                  |                      | 4 525,14             | 4 487,33             | 4 454,16             | 4 418,99             | 4 383,90             | 4 349,62             | 4 347,84             | 4 383,56             | 4 424,81             | 4 460,26             | 4 493,15             | 4 525,03             | 25,75                            | 53 253,81                 | 94,69                           | 2,14%                            | 88,35                           | 0,17%                            |                                                        |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta                | 2 514,71              | 30 176,52                  |                      | 2 514,71             | 2 514,71             | 2 514,71             | 2 514,71             | 2 514,71             | 2 514,71             | 2 514,71             | 2 514,71             | 2 514,71             | 2 514,71             | 2 514,71             | 2 514,71             | 14,31                            | 30 176,52                 |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga                | 3 118,24              | 37 418,88                  |                      | 3 118,24             | 3 118,24             | 3 118,24             | 3 118,24             | 3 118,24             | 3 118,24             | 3 118,24             | 3 118,24             | 3 118,24             | 3 118,24             | 3 118,24             | 3 118,24             | 17,75                            | 37 418,88                 |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                        |
| TEENUSED KOKKU km-ta                                       | 1 058,24              | 12 698,85                  |                      | 1 134,60             | 1 104,11             | 1 077,36             | 1 048,99             | 1 020,69             | 993,05               | 991,62               | 1 020,42             | 1 053,69             | 1 082,27             | 1 108,80             | 1 134,51             | 6,46                             | 12 770,10                 | 76,36                           | 7,22%                            | 71,25                           | 0,56%                            |                                                        |
| TEENUSED KOKKU km-ga                                       | 1 312,21              | 15 746,58                  |                      | 1 406,90             | 1 369,09             | 1 335,92             | 1 300,75             | 1 265,66             | 1 231,38             | 1 229,60             | 1 265,32             | 1 306,57             | 1 342,02             | 1 374,91             | 1 406,79             | 8,01                             | 15 834,93                 | 94,69                           | 7,22%                            | 88,35                           | 0,56%                            |                                                        |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

|                                 | Tarbimise<br>maht 2023 | Tarbimise<br>maht 2024 | Tarbimise<br>maht 2025 | 2023-2025<br>keskmise<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2027 | Tarbimise<br>muutus<br>2023-2025<br>vs 2027 | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos | 2025<br>keskmise/<br>01/2026<br>ühikhind<br>€/ühik | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2026/2027 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2027 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2027 | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2027 | Märkused                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %                                           | %                              | kogus                           |                                                    | %                                             | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                   |                                                                                                                                                                              |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 417,00                 | 444,00                 | 551,00                 | 470,67                             | 476,00                        | 1,13%                                       | 18,62%                         | 88,63                           | 4,80                                               | 5,06%                                         | 5,04                              |                                   | 446,96                                     | Aluseks 2025.a 9 kuu keskmine tarbimise maht (maha arvestatud veeavariiga seotud kuud). Ühikhind vastavalt teenusepakkuja kehtivale hinnakirjale (sh abonentt asu 2 €/kuus). |
| 6200 Soojusenergia, MWh         |                        |                        |                        |                                    |                               |                                             |                                |                                 |                                                    | 5,04%                                         |                                   |                                   |                                            |                                                                                                                                                                              |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 123,32                 | 139,42                 | 128,19                 | 130,31                             | 130,31                        |                                             | 18,62%                         | 24,26                           | 152,68                                             | 5,04%                                         | 160,37                            |                                   | 3 891,18                                   |                                                                                                                                                                              |
| 6500 Jahutusenergia, MWh        |                        |                        |                        |                                    |                               |                                             |                                |                                 |                                                    | 7,10%                                         |                                   |                                   |                                            | Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.                                                                                                   |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar  |
|--------------|-------------|--------------------|-------------|
| 01.03.2025   | 31.03.2035  | 1 286,57           | Bilansiline |