

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TAMMSAAREPST6_05
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
TAMMSAARE61
A. H. Tammsaare pst 61, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-22
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)	298,0			298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 354,99	28 627,16	Ei muutu	2 354,99	2 354,99	2 354,99	2 354,99	2 354,99	2 354,99	2 354,99	2 354,99	2 354,99	2 354,99	2 354,99	2 354,99	7,90	28 259,88			-367,28	-1,28%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	80,04	904,22	Indekseerimine	82,44	82,44	82,44	82,44	82,44	82,44	82,44	82,44	82,44	82,44	82,44	82,44	0,28	989,29	2,40	3,00%	85,08	9,41%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	389,07	4 668,79	Indekseerimine	400,74	400,74	400,74	400,74	400,74	400,74	400,74	400,74	400,74	400,74	400,74	400,74	1,34	4 808,85	11,67	3,00%	140,06	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	941,28	11 295,36	Ei muutu	941,28	941,28	941,28	941,28	941,28	941,28	941,28	941,28	941,28	941,28	941,28	941,28	3,16	11 295,36					Ei indekseerita. Sisaldab remontitööde komponenti 566,05€, tavalisustuse remondikomponenti 373,50€ ja lisa 6.1 tavalisustuse remondikomponenti 1,73€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,42	160,99	Indekseerimine	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	0,05	165,82	0,40	3,00%	4,83	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU	3 778,79	45 656,52		3 793,27	3 793,27	3 793,27	3 793,27	3 793,27	3 793,27	3 793,27	3 793,27	3 793,27	3 793,27	3 793,27	3 793,27	12,73	45 519,21	14,48	0,38%	-137,31	-0,30%	
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	22,93	275,15	Teenuse hinna muutus	22,93	22,93	22,93	22,93	22,93	22,93	22,93	22,93	22,93	22,93	22,93	22,93	0,08	275,15					Digioperaatori teenus
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	459,63	5 515,61	Teenuse hinna muutus	421,25	421,25	421,25	421,25	421,25	421,25	421,25	421,25	421,25	421,25	421,25	421,25	1,41	5 055,04	-38,38	-8,35%	-460,57	-8,35%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	420,05	4 130,30	Teenuse hinna muutus	431,72	400,31	369,32	338,33	306,92	275,93	275,93	306,92	338,33	369,32	400,31	431,72	1,45	4 245,07	11,67	2,78%	114,77	2,78%	
620 Küte	311,27	2 173,65	Teenuse hinna muutus	257,67	263,01	228,47	156,35	94,20	32,59	24,93	25,11	49,15	154,75	239,51	255,00	0,86	1 780,73	-53,60	-17,22%	-392,93	-18,08%	Tarbimise ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	21,84	270,26	Teenuse hinna muutus	22,95	21,87	22,92	22,95	23,26	23,74	22,83	23,09	25,92	26,03	24,84	22,89	0,08	283,27	1,11	5,07%	13,01	4,82%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 235,72	12 364,97		1 156,52	1 129,37	1 064,89	961,81	868,56	776,44	767,87	799,30	857,58	994,28	1 108,84	1 153,79	3,87	11 639,25	-79,20	-6,41%	-725,72	-5,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 014,51	58 021,49		4 949,79	4 922,64	4 858,15	4 755,07	4 661,83	4 569,70	4 561,14	4 592,56	4 650,85	4 787,55	4 902,11	4 947,06	16,60	57 158,46	-64,72	-1,29%	-863,03	-1,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 217,99	71 946,65		6 137,74	6 104,08	6 024,11	5 896,29	5 780,66	5 666,43	5 655,82	5 694,78	5 767,05	5 936,56	6 078,62	6 134,36	20,59	70 876,49	-80,25	-1,29%	-1 070,15	-1,49%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	3 296,27	39 922,52		3 296,27	3 296,27	3 296,27	3 296,27	3 296,27	3 296,27	3 296,27	3 296,27	3 296,27	3 296,27	3 296,27	3 296,27	11,06	39 555,24			-367,28	-0,92%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	4 087,37	49 503,92		4 087,37	4 087,37	4 087,37	4 087,37	4 087,37	4 087,37	4 087,37	4 087,37	4 087,37	4 087,37	4 087,37	4 087,37	13,72	49 048,50			-455,43	-0,92%	
TEENUSED KOKKU km-ta	1 718,24	18 098,97		1 653,52	1 626,37	1 561,88	1 458,80	1 365,56	1 273,43	1 264,87	1 296,29	1 354,58	1 491,28	1 605,84	1 650,79	5,54	17 603,22	-64,72	-3,77%	-495,75	-2,74%	
TEENUSED KOKKU km-ga	2 130,62	22 442,72		2 050,36	2 016,70	1 936,74	1 808,92	1 693,29	1 579,06	1 568,44	1 607,40	1 679,68	1 849,19	1 991,24	2 046,98	6,87	21 828,00	-80,25	-3,77%	-614,72	-2,74%	

* 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		2,80%	86,98	3,10	5,06%	3,26		283,27	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja keh tiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	933,78	902,09	891,30	909,06	909,06		2,75%	24,97	68,76	3,71%	71,31		1 780,73	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		2,75%	30,16	134,01	5,04%	140,76		4 245,07	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	1 900,88	Investeering (tegelik maksumus), CO2 mõjuga arvestatud
01.04.2024	31.12.2028	23,44	Pisiparendus (lisa 6.1 alusel tavasisustus, tegelik maksumus)
01.04.2024	31.12.2028	60,72	Pisiparendus (lisa 6.1 alusel erisisustus, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	37,06	Pisiparendus (kunstiteos, tegelik maksumus jagatud vastavalt üüripinna proportsioonile)
01.10.2021	31.08.2026	45,92	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.10.2021	31.05.2051	42,62	Bilansiline
01.10.2021	31.08.2031	290,27	Tavasisustus (tegelik maksumus)