

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

maakond

SOO2_02

Politsei- ja Piirivalveamet

SOO2

Soo tn 2, Pärnu-Jaagupi alev, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-96

Üürileping

Liis Lebedev

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)	61,9			61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9	61,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4,14	49,68	Ei muutu	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	0,07	49,68				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	25,70	308,41	Indekseerimine	26,47	26,47	26,47	26,47	26,47	26,47	26,47	26,47	26,47	26,47	26,47	26,47	0,43	317,66	0,77	3,00%	9,25	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	48,27	579,26	Indekseerimine	49,72	49,72	49,72	49,72	49,72	49,72	49,72	49,72	49,72	49,72	49,72	49,72	0,80	596,64	1,45	3,00%	17,38	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	361,50	4 337,95	Ei muutu	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	361,50	5,84	4 337,95				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,80	9,57	Indekseerimine	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,01	9,86	0,02	3,00%	0,29	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	440,41	5 284,88		442,65	442,65	442,65	442,65	442,65	442,65	442,65	442,65	442,65	442,65	442,65	442,65	7,15	5 311,80	2,24	0,51%	26,92	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																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	82,59	991,06	Teenuse hinna muutus	74,79	74,79	74,79	74,79	74,79	74,79	74,79	74,79	74,79	74,79	74,79	74,79	1,21	897,49	-7,80	-9,44%	-93,57	-9,44%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	84,08	826,73	Teenuse hinna muutus	75,33	69,85	64,44	59,03	53,55	48,14	48,14	53,55	59,03	64,44	69,85	75,33	1,22	740,67	-8,75	-10,41%	-86,06	-10,41%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,39	79,09	Teenuse hinna muutus	6,43	6,13	6,43	6,43	6,52	6,66	6,40	6,47	7,27	7,30	6,97	6,42	0,10	79,44	0,04	0,68%	0,34	0,43%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	173,06	1 896,89		156,55	150,77	145,66	140,26	134,86	129,59	129,34	134,82	141,09	146,53	151,60	156,54	2,53	1 717,60	-16,51	-9,54%	-179,30	-9,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	613,46	7 181,77		599,20	593,42	588,31	582,91	577,51	572,24	571,99	577,47	583,74	589,18	594,25	599,19	9,68	7 029,39	-14,26	-2,33%	-152,38	-2,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	760,70	8 905,40		743,01	735,84	729,50	722,80	716,12	709,58	709,26	716,06	723,84	730,58	736,87	742,99	12,00	8 716,45	-17,69	-2,33%	-188,95	-2,12%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	365,64	4 387,63		365,64	365,64	365,64	365,64	365,64	365,64	365,64	365,64	365,64	365,64	365,64	365,64	5,91	4 387,63					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	453,39	5 440,66		453,39	453,39	453,39	453,39	453,39	453,39	453,39	453,39	453,39	453,39	453,39	453,39	7,32	5 440,66					
TEENUSED KOKKU km-ta	247,83	2 794,14		233,56	227,78	222,67	217,27	211,88	206,60	206,35	211,83	218,10	223,54	228,62	233,55	3,77	2 641,76	-14,26	-5,76%	-152,38	-5,45%	
TEENUSED KOKKU km-ga	307,31	3 464,73		289,62	282,45	276,11	269,42	262,73	256,19	255,87	262,67	270,45	277,19	283,48	289,60	4,68	3 275,78	-17,69	-5,76%	-188,95	-5,45%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	292,00	288,00	287,00	289,00	289,00		5,70%	16,47	4,59	5,06%	4,82		79,44	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja keh tiv ühikhind. Aluseks 2023 - 2025.a tarbimise maht, millele lisatud garaaži õhksoojuspumpade eeldatav tarbimine (12 M Wh/a). Ühikhind 2025.a keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	90,59	90,57	86,33	89,16	101,16	13,45%	4,81%	4,87	144,92	5,04%	152,22		740,67	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2032	4,14	Bilansiline