

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TAMMSAAREPST6_03
Häirekeskus
TAMMSAARE61
A. H. Tammsaare pst 61, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-20
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)	458,7			458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7	458,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 720,68	47 493,84	Ei muutu	3 720,67	3 720,67	3 720,67	3 720,67	3 720,67	3 720,67	3 720,67	3 720,67	3 720,67	3 720,67	3 720,67	3 720,67	8,11	44 648,04	-0,01		-2 845,80	-5,99%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	123,20	1 391,78	Indekseerimine	126,90	126,90	126,90	126,90	126,90	126,90	126,90	126,90	126,90	126,90	126,90	126,90	0,28	1 522,75	3,70	3,00%	130,98	9,41%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	598,87	7 186,46	Indekseerimine	616,84	616,84	616,84	616,84	616,84	616,84	616,84	616,84	616,84	616,84	616,84	616,84	1,34	7 402,06	17,97	3,00%	215,59	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 593,15	19 117,80	Ei muutu	1 593,15	1 593,15	1 593,15	1 593,15	1 593,15	1 593,15	1 593,15	1 593,15	1 593,15	1 593,15	1 593,15	1 593,15	3,47	19 117,80					Ei indekseerita. Sisaldab remontitööde komponenti 785,93€, tavasisustuse remondikomponenti 803,55€ ja lisa 6.1 tavasisustuse remondikomponenti 3,68€.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	20,65	247,84	Indekseerimine	21,27	21,27	21,27	21,27	21,27	21,27	21,27	21,27	21,27	21,27	21,27	21,27	0,05	255,27	0,62	3,00%	7,44	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	6 056,56	75 437,72		6 078,83	6 078,83	6 078,83	6 078,83	6 078,83	6 078,83	6 078,83	6 078,83	6 078,83	6 078,83	6 078,83	6 078,83	13,25	72 945,92	22,27	0,37%	-2 491,79	-3,30%	
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	35,27	423,22	Teenuse hinna muutus	35,27	35,27	35,27	35,27	35,27	35,27	35,27	35,27	35,27	35,27	35,27	35,27	0,08	423,22					Digioperaatori teenus
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	874,99	10 499,83	Teenuse hinna muutus	796,56	796,56	796,56	796,56	796,56	796,56	796,56	796,56	796,56	796,56	796,56	796,56	1,74	9 558,73	-78,43	-8,96%	-941,10	-8,96%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	646,57	6 357,61	Teenuse hinna muutus	664,54	616,18	568,48	520,78	472,43	424,73	424,73	472,43	520,78	568,48	616,18	664,54	1,45	6 534,27	17,97	2,78%	176,66	2,78%	
620 Küte	479,12	3 345,82	Teenuse hinna muutus	396,62	404,85	351,67	240,66	145,00	50,16	38,37	38,65	75,65	238,19	368,66	392,51	0,86	2 741,00	-82,50	-17,22%	-604,82	-18,08%	Tarbimise ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	33,61	416,01	Teenuse hinna muutus	35,32	33,66	35,28	35,32	35,80	36,54	35,14	35,54	39,90	40,07	38,24	35,23	0,08	436,04	1,71	5,07%	20,03	4,81%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 069,56	21 042,49		1 928,31	1 886,52	1 787,26	1 628,59	1 485,05	1 343,26	1 330,08	1 378,44	1 468,16	1 678,58	1 854,92	1 924,11	4,19	19 693,26	-141,25	-6,83%	-1 349,23	-6,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 126,11	96 480,21		8 007,13	7 965,35	7 866,08	7 707,42	7 563,88	7 422,08	7 408,90	7 457,27	7 546,99	7 757,40	7 933,74	8 002,93	17,45	92 639,18	-118,98	-1,46%	-3 841,03	-3,98%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 076,38	119 635,46		9 928,85	9 877,03	9 753,94	9 557,20	9 379,21	9 203,38	9 187,04	9 247,01	9 358,26	9 619,18	9 837,84	9 923,64	21,63	114 872,59	-147,54	-1,46%	-4 762,87	-3,98%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	5 313,83	66 611,64		5 313,82	5 313,82	5 313,82	5 313,82	5 313,82	5 313,82	5 313,82	5 313,82	5 313,82	5 313,82	5 313,82	5 313,82	11,58	63 765,84	-0,01		-2 845,80	-4,27%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	6 589,15	82 598,43		6 589,14	6 589,14	6 589,14	6 589,14	6 589,14	6 589,14	6 589,14	6 589,14	6 589,14	6 589,14	6 589,14	6 589,14	14,36	79 069,64	-0,01		-3 528,79	-4,27%	
TEENUSED KOKKU km-ta	2 812,28	29 868,57		2 693,31	2 651,53	2 552,26	2 393,60	2 250,06	2 108,26	2 095,08	2 143,45	2 233,17	2 443,58	2 619,92	2 689,11	5,86	28 873,34	-118,97	-4,23%	-995,23	-3,33%	
TEENUSED KOKKU km-ga	3 487,23	37 037,03		3 339,71	3 287,89	3 164,81	2 968,06	2 790,08	2 614,25	2 597,90	2 657,88	2 769,13	3 030,04	3 248,70	3 334,50	7,27	35 802,95	-147,52	-4,23%	-1 234,08	-3,33%	

* 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		4,31%	133,88	3,10	5,06%	3,26		436,04	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja keh
6200 Soojusenergia, MWh	933,78	902,09	891,30	909,06	909,06		4,23%	38,44	68,76	3,71%	71,31		2 741,00	tiv ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	1 081,85	1 117,40	1 094,41	1 097,89	1 097,89		4,23%	46,42	134,01	5,04%	140,76		6 534,27	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja alat
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				es 01.12.2025 kehtiv ühikhind.
														Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 20
														25.a keskmine ühikhind, millele on lisatud generaatori
														kütuse vahetuse kulu.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.05.2051	2 925,28	Investeering (tegelik maksumus), CO2 mõjuga arvestatud
01.01.2025	31.12.2028	45,89	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel tavaasisustus, tegelik maksumus)
01.04.2024	31.12.2028	3,19	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel erisisustus, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	57,04	Pisiparendus (kunstiteos, tegelik maksumus jagatud vastavalt üüripinna proportsioonile)
01.10.2021	31.08.2026	355,71	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.10.2021	31.05.2051	65,61	Bilansiline
01.10.2021	31.08.2031	623,66	Tavaasisustus (tegelik maksumus)