

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD				SUURJOE63_04				Lepingu number:				KPJ-4/2022-78										
Üürniku nimi:				Sotsiaalkindlustusamet				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				SUURJOE63				Haldur:				Kalli Mägar										
Kinnistu address:				Riia mnt 92, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond				Lepingu spetsialist:				Karin Vahar										
	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	120,0			120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0	120,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 978,37	23 740,40	Indekseerimine	2 037,72	2 037,72	2 037,72	2 037,72	2 037,72	2 037,72	2 037,72	2 037,72	2 037,72	2 037,72	2 037,72	2 037,72	16,98	24 452,61	59,35	3,00%	712,21	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Väliheakord + hoone üldkasutatavate ruumide koristus ja puhastamine (sisaldub netoüüris)
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	57,29	687,46	Indekseerimine	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	59,01	0,49	708,09	1,72	3,00%	20,62	3,00%	
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 035,65	24 427,86		2 096,72	2 096,72	2 096,72	2 096,72	2 096,72	2 096,72	2 096,72	2 096,72	2 096,72	2 096,72	2 096,72	2 096,72	17,47	25 160,70	61,07	3,00%	732,84	3,00%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	375,00	4 500,00	Teenuse hinna muutus	340,00	340,00	340,00	340,00	340,00	340,00	340,00	340,00	340,00	340,00	340,00	340,00	2,83	4 080,00	-35,00	-9,33%	-420,00	-9,33%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Arvestatud 2024a tarbimist + kasvuprognoos, ühikhind viimane kehtiv ühikhind.
610 Elektrienergia	124,34	1 222,65	Teenuse hinna muutus	116,42	107,95	99,59	91,23	82,76	74,41	74,41	82,76	91,23	99,59	107,95	116,42	0,97	1 144,71	-7,93	-6,38%	-77,95	-6,38%	
620 Küte	163,64	1 142,74	Teenuse hinna muutus	168,65	172,15	149,54	102,34	61,66	21,33	16,32	16,43	32,17	101,29	156,77	166,91	1,39	1 165,55	5,01	3,06%	22,81	2,00%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,44	79,70	Teenuse hinna muutus	7,12	6,79	7,11	7,12	7,22	7,37	7,09	7,17	8,05	8,08	7,71	7,11	0,06	87,94	0,68	10,61%	8,24	10,34%	
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	8,50	102,00	Teenuse hinna muutus	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	0,08	115,26	1,10	13,00%	13,26	13,00%	Hankeleping hoone omanikul, arvestatud kasvuprognoosiga
710 Valveteenused	8,50	102,00		9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	9,60	0,08	115,26	1,10	13,00%	13,26	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	677,92	7 047,09		641,80	636,49	605,85	550,30	501,24	452,71	447,42	455,97	481,05	558,56	622,03	640,03	5,33	6 593,45	-36,12	-5,33%	-453,64	-6,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 713,58	31 474,95		2 738,52	2 733,22	2 702,57	2 647,02	2 597,97	2 549,43	2 544,14	2 552,69	2 577,78	2 655,29	2 718,75	2 736,76	22,81	31 754,14	24,95	0,92%	279,20	0,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 364,84	38 712,38		3 395,77	3 389,19	3 351,19	3 282,31	3 221,48	3 161,30	3 154,73	3 165,34	3 196,44	3 292,56	3 371,25	3 393,58	28,28	39 375,14	30,93	0,92%	662,75	1,71%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

[illegible]