

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KERESE14_05
Sisekaitseakadeemia
KERESE14
P. Kerese tn 14, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-190
Üürileping
Margo Merirand
Anu Irväl

| | 2024* 12 €/kuus | 2024* KOKKU €/aastas | Muutmise alus | 2025 01 €/kuus | 2025 02 €/kuus | 2025 03 €/kuus | 2025 04 €/kuus | 2025 05 €/kuus | 2025 06 €/kuus | 2025 07 €/kuus | 2025 08 €/kuus | 2025 09 €/kuus | 2025 10 €/kuus | 2025 11 €/kuus | 2025 12 €/kuus | 2025 Viimane kuu €/m² kuus | 2025 KOKKU €/aastas | 12.24/01.25 muutus €/kuus | 12.24/01.25 muutus kuus, % | 2024/2025 muutus €/aastas | 2024/2025 muutus aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| Üüripind (m²) | 2 140,9 | | | 2 140,9 | 2 140,9 | 2 140,9 | 2 140,9 | 2 140,9 | 2 140,9 | 2 140,9 | 2 140,9 | 2 140,9 | 2 140,9 | 2 140,9 | 2 140,9 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 24 318,22 | 284 766,63 | Ei muutu | 24 318,22 | 24 318,22 | 24 318,22 | 24 318,22 | 24 318,22 | 24 318,22 | 24 318,22 | 24 318,22 | 24 318,22 | 24 318,22 | 24 318,22 | 24 318,22 | 11,36 | 291 818,64 | | | 7 052,01 | 2,48% | Ei indekseerita |
| 100 Kinnisvara haldamine | 1 058,65 | 12 703,86 | Indekseerimine | 1 090,41 | 1 090,41 | 1 090,41 | 1 090,41 | 1 090,41 | 1 090,41 | 1 090,41 | 1 090,41 | 1 090,41 | 1 090,41 | 1 090,41 | 1 090,41 | 0,51 | 13 084,97 | 31,76 | 3,00% | 381,12 | 3,00% | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% |
| 200 Tehnohooldus | 1 989,43 | 23 873,22 | Indekseerimine | 2 049,12 | 2 049,12 | 2 049,12 | 2 049,12 | 2 049,12 | 2 049,12 | 2 049,12 | 2 049,12 | 2 049,12 | 2 049,12 | 2 049,12 | 2 049,12 | 0,96 | 24 589,41 | 59,68 | 3,00% | 716,20 | 3,00% | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 3 575,30 | 42 903,60 | Ei muutu | 3 575,30 | 3 575,30 | 3 575,30 | 3 575,30 | 3 575,30 | 3 575,30 | 3 575,30 | 3 575,30 | 3 575,30 | 3 575,30 | 3 575,30 | 3 575,30 | 1,67 | 42 903,60 | | | | | Ei indekseerita |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 34,54 | 414,43 | Indekseerimine | 35,57 | 35,57 | 35,57 | 35,57 | 35,57 | 35,57 | 35,57 | 35,57 | 35,57 | 35,57 | 35,57 | 35,57 | 0,02 | 426,86 | 1,04 | 3,00% | 12,43 | 3,00% | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 30 976,15 | 364 661,73 | | 31 068,62 | 31 068,62 | 31 068,62 | 31 068,62 | 31 068,62 | 31 068,62 | 31 068,62 | 31 068,62 | 31 068,62 | 31 068,62 | 31 068,62 | 31 068,62 | 14,51 | 372 823,49 | 92,48 | 0,30% | 8 161,75 | 2,24% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 4 024,48 | 48 293,74 | Teenuse hinna muutus | 4 346,00 | 4 346,00 | 4 346,00 | 4 346,00 | 4 346,00 | 4 346,00 | 4 346,00 | 4 346,00 | 4 346,00 | 4 346,00 | 4 346,00 | 4 346,00 | 2,03 | 52 152,00 | 321,52 | 7,99% | 3 858,26 | 7,99% | Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024) |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 7 620,18 | 74 928,03 | Teenuse hinna muutus | 3 817,53 | 3 539,76 | 3 265,74 | 2 991,71 | 2 713,94 | 2 439,92 | 2 439,92 | 2 713,94 | 2 991,71 | 3 265,74 | 3 539,76 | 3 817,53 | 1,78 | 37 537,20 | -3 802,65 | -49,90% | -37 390,83 | -49,90% | Keskmise ühikhinna langus, kulu jagamise osakaal korrigeeritud |
| 620 Küte | 1 471,32 | 10 274,61 | Teenuse hinna muutus | 1 264,85 | 1 291,08 | 1 121,50 | 767,48 | 462,41 | 159,96 | 122,38 | 123,25 | 241,26 | 759,61 | 1 175,69 | 1 251,74 | 0,58 | 8 741,22 | -206,47 | -14,03% | -1 533,40 | -14,92% | Kulu jagamise osakaal korrigeeritud |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 257,10 | 3 181,88 | Teenuse hinna muutus | 163,10 | 155,45 | 162,90 | 163,10 | 165,32 | 168,74 | 162,30 | 164,11 | 184,25 | 185,05 | 176,60 | 162,70 | 0,08 | 2 013,64 | -93,99 | -36,56% | -1 168,24 | -36,72% | Kulu jagamise osakaal korrigeeritud |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 1 325,61 | 15 907,27 | Teenuse hinna muutus | 1 419,68 | 1 419,68 | 1 419,68 | 1 419,68 | 1 419,68 | 1 419,68 | 1 419,68 | 1 419,68 | 1 419,68 | 1 419,68 | 1 419,68 | 1 419,68 | 0,66 | 17 036,10 | 94,07 | 7,10% | 1 128,83 | 7,10% | Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.11.2025) |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 14 698,68 | 152 585,53 | | 11 011,17 | 10 751,96 | 10 315,81 | 9 687,97 | 9 107,34 | 8 534,30 | 8 490,27 | 8 766,98 | 9 182,90 | 9 976,08 | 10 657,72 | 10 997,65 | 5,14 | 117 480,16 | -3 687,52 | -25,09% | -35 105,37 | -23,01% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 45 674,83 | 517 247,26 | | 42 079,79 | 41 820,59 | 41 384,44 | 40 756,60 | 40 175,97 | 39 602,92 | 39 558,89 | 39 835,60 | 40 251,52 | 41 044,70 | 41 726,35 | 42 066,28 | 19,65 | 490 303,64 | -3 595,04 | -7,87% | -26 943,62 | -5,21% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 55 723,29 | 631 041,65 | | 51 337,34 | 51 021,12 | 50 489,01 | 49 723,05 | 49 014,68 | 48 315,57 | 48 261,85 | 48 599,43 | 49 106,85 | 50 074,53 | 50 906,14 | 51 320,86 | 23,97 | 598 170,44 | -4 385,95 | -7,87% | -32 871,21 | -5,21% | |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

| | Tarbimise maht 2021 | Tarbimise maht 2022 | Tarbimise maht 2023 | 2021-2023 keskmine tarbimine | Tarbimise prognoos 2025 | Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 | Üürikule jagatav osakaal | Üüriku tarbimise prognoos | 2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind | Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 | Prognoositud ühikuhind 2025 | Planeeritud tööjõukulu 2025 | Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 | Märkused |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | % | % | kogus | €/ühik | % | €/ühik | €/aastas | €/aastas | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 583,58 | 505,40 | 420,13 | 503,04 | 600,00 | 19,28% | 33,00% | 198,00 | 184,06 | 3,00% | 189,58 | | 37 537,20 | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht, lisand unud on ujula kasutamine. Ühikhind 2023.a keskmine . |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 911,17 | 706,19 | 616,17 | 744,51 | 950,00 | 27,60% | 12,00% | 114,00 | 73,78 | 3,93% | 76,68 | | 8 741,22 | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht, lisand unud on ujula kasutamine. Ühikhind 2024.a kehtiv. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 5 949,00 | 5 597,76 | 6 181,24 | 5 909,33 | 6 000,00 | 1,53% | 13,00% | 780,00 | 2,41 | 7,12% | 2,58 | | 2 013,64 | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht, lisand unud on ujula kasutamine. Ühikhind 2023.a keskmine . |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---------------------|
| 01.08.2024 | 30.09.2032 | 1 007,43 | Lisa 6.1 (prognoos) |
| 01.10.2022 | 30.09.2032 | 23 310,79 | Bilansiline |