

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜURIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KOSE6_03
 Politsei- ja Piirivalveamet
 KOSE6
 Kose tn 6, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü11125/16
 Üürileping
 Anton Zahhartšenko
 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 €/m ² 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 (m ²)	655,5			655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5	655,5							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 977,83	107 733,96	Ei muutu	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	8 977,83	13,70	107 733,96				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	286,74	3 440,91	Indekseerimine	295,34	295,34	295,34	295,34	295,34	295,34	295,34	295,34	295,34	295,34	295,34	295,34	0,45	3 544,14	8,60	3,00%	103,23	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 260,15	15 121,76	Indekseerimine	1 297,95	1 297,95	1 297,95	1 297,95	1 297,95	1 297,95	1 297,95	1 297,95	1 297,95	1 297,95	1 297,95	1 297,95	1,98	15 575,41	37,80	3,00%	453,65	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,81	165,74	Indekseerimine	14,23	14,23	14,23	14,23	14,23	14,23	14,23	14,23	14,23	14,23	14,23	14,23	0,02	170,71	0,41	3,00%	4,97	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 538,53	126 462,37		10 585,35	10 585,35	10 585,35	10 585,35	10 585,35	10 585,35	10 585,35	10 585,35	10 585,35	10 585,35	10 585,35	10 585,35	16,15	127 024,22	46,82	0,44%	561,85	0,44%	
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	932,50	11 190,00	Teenuse hinna muutus	1 676,72	1 676,72	1 676,72	1 676,72	1 676,72	1 676,72	1 676,72	1 676,72	1 676,72	1 676,72	1 676,72	1 676,72	2,56	20 120,65	744,22	79,81%	8 930,65	79,81%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024, nõrkvool al 01.02.2025)
300 Heakord	3 502,00	42 024,00	Teenuse hinna muutus	3 833,88	3 833,88	3 833,88	3 833,88	3 833,88	3 833,88	3 833,88	3 833,88	3 833,88	3 833,88	3 833,88	3 833,88	5,85	46 006,58	331,88	9,48%	3 982,58	9,48%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 912,70	18 807,31	Teenuse hinna muutus	1 424,61	1 320,95	1 218,70	1 116,44	1 012,78	910,52	910,52	1 012,78	1 116,44	1 218,70	1 320,95	1 424,61	2,17	14 008,00	-488,09	-25,52%	-4 799,31	-25,52%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
620 Küte	681,77	4 760,94	Teenuse hinna muutus	1 386,90	1 415,66	1 229,71	841,53	507,03	175,40	134,19	135,14	264,54	832,91	1 289,14	1 372,52	2,09	9 584,67	705,13	103,43%	4 823,73	101,32%	Ühikhinna tõus, tarbimise kasv
630 Vesi ja kanalatsioon	15,46	191,34	Teenuse hinna muutus	22,39	21,34	22,36	22,39	22,69	23,16	22,28	22,52	25,29	25,40	24,24	22,33	0,03	276,37	6,93	44,80%	85,03	44,44%	Ühikhinna tõus, tarbimise kasv
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 044,43	76 973,59		8 344,50	8 268,55	7 981,37	7 490,96	7 053,10	6 619,68	6 577,58	6 681,05	6 916,86	7 587,60	8 144,93	8 330,07	12,71	89 996,26	1 300,07	18,46%	13 022,68	16,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	17 582,96	203 435,95		18 929,85	18 853,90	18 566,72	18 076,31	17 638,45	17 205,03	17 162,93	17 266,40	17 502,22	18 172,96	18 730,28	18 915,42	28,86	217 020,48	1 346,89	7,66%	13 584,53	6,68%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	21 451,21	248 191,86		23 094,42	23 001,76	22 651,40	22 053,10	21 518,91	20 990,14	20 938,78	21 065,01	21 352,70	22 171,01	22 850,95	23 076,82	35,20	264 764,99	1 643,21	7,66%	16 573,12	6,68%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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 ühikuhind	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	76,72	79,04	100,54	85,43	85,00	-0,51%	100,00%	85,00	160,00	3,00%	164,80		14 008,00	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	136,45	109,02	119,04	121,50	125,00	2,88%	100,00%	125,00	73,78	3,93%	76,68		9 584,67	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht. Ühikuhind vastavalt teenusepakkuja kehtivale hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	78,96	112,00	168,00	119,65	120,00	0,29%	100,00%	120,00	2,15	7,12%	2,30		276,37	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht. Ühikuhind vastavalt teenusepakkuja kehtivale hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.01.2036	47,61	bilansiline (prognoos)
01.01.2016	31.12.2025	8 977,83	bilansiline+investeering