

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

GRAFOVI 21_03
Sotsiaalkindlustusamet
GRAFOVI21
Madise tn 21, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13093/17
Üürileping
Anton Zahhartšenko
Lisbeth Mikson

	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)	257,3			257,3	257,3	257,3	257,3	257,3	257,3	257,3	257,3	257,3	257,3	257,3	257,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 560,74	18 728,88	Ei muutu	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	6,07	18 728,88					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	109,59	1 315,07	Indekseerimine	112,88	112,88	112,88	112,88	112,88	112,88	112,88	112,88	112,88	112,88	112,88	112,88	0,44	1 354,52	3,29	3,00%	39,45	3,00%	
200 Tehnohooldus	350,78	4 209,32	Indekseerimine	361,30	361,30	361,30	361,30	361,30	361,30	361,30	361,30	361,30	361,30	361,30	361,30	1,40	4 335,60	10,52	3,00%	126,28	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	411,38	4 936,56	Ei muutu	411,38	411,38	411,38	411,38	411,38	411,38	411,38	411,38	411,38	411,38	411,38	411,38	1,60	4 936,56					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,25	39,05	Indekseerimine	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	3,35	0,01	40,22	0,10	3,00%	1,17	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 435,74	29 228,88		2 449,65	2 449,65	2 449,65	2 449,65	2 449,65	2 449,65	2 449,65	2 449,65	2 449,65	2 449,65	2 449,65	2 449,65	9,52	29 395,79	13,91	0,57%	166,90	0,57%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 276,10	15 313,24	Teenuse hinna muutus	1 387,36	1 387,36	1 387,36	1 387,36	1 387,36	1 387,36	1 387,36	1 387,36	1 387,36	1 387,36	1 387,36	1 387,36	5,39	16 648,36	111,26	8,72%	1 335,12	8,72%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	268,50	2 640,16	Teenuse hinna muutus	308,83	286,36	264,19	242,03	219,55	197,39	197,39	219,55	242,03	264,19	286,36	308,83	1,20	3 036,72	40,33	15,02%	396,56	15,02%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus
620 Küte	886,56	6 191,04	Teenuse hinna muutus	714,02	728,83	633,10	433,25	261,03	90,30	69,08	69,58	136,19	428,81	663,69	706,62	2,75	4 934,50	-172,54	-19,46%	-1 256,55	-20,30%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja Narva Soojusvõrk AS kehtiv ühikhind. Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	16,15	199,91	Teenuse hinna muutus	15,25	14,54	15,24	15,25	15,46	15,78	15,18	15,35	17,23	17,31	16,52	15,22	0,06	188,32	-0,90	-5,56%	-11,59	-5,80%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	630,05	5 808,65	Teenuse hinna muutus	1 811,12	1 811,12	1 811,12	1 811,12	1 811,12	1 811,12	1 811,12	1 811,12	1 811,12	1 811,12	1 811,12	1 811,12	7,04	21 733,40	1 181,06	187,45%	15 924,75	274,16%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.11.2025 kuni 31.10.2028)
710 Valveteenused	46,05	552,65	Teenuse hinna muutus	32,12	32,12	32,12	32,12	32,12	32,12	32,12	32,12	32,12	32,12	32,12	32,12	0,12	385,40	-13,94	-30,26%	-167,25	-30,26%	Alates 01.04.2026 järjekorrasüsteemi seadme rent, hooldus ja kulutarvikud vastavalt tegelikule kulule. Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.04.2026 kuni 31.01.2028)
790 Muud tugiteenused	584,00	5 256,00	Teenuse hinna muutus	1 779,00	1 779,00	1 779,00	1 779,00	1 779,00	1 779,00	1 779,00	1 779,00	1 779,00	1 779,00	1 779,00	1 779,00	6,91	21 348,00	1 195,00	204,62%	16 092,00	306,16%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 077,37	30 153,00		4 236,59	4 228,21	4 111,01	3 889,01	3 694,53	3 501,95	3 480,13	3 502,96	3 593,93	3 908,79	4 165,05	4 229,15	16,44	46 541,30	1 159,22	37,67%	16 388,30	54,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 513,11	59 381,89		6 686,24	6 677,86	6 560,66	6 338,66	6 144,18	5 951,60	5 929,78	5 952,61	6 043,58	6 358,44	6 614,70	6 678,80	25,96	75 937,09	1 173,13	21,28%	16 555,20	27,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 836,26	73 633,54		8 290,94	8 280,54	8 135,21	7 859,94	7 618,78	7 379,98	7 352,92	7 381,23	7 494,04	7 884,46	8 202,22	8 281,71	32,19	94 161,99	1 454,68	21,28%	20 528,45	27,88%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 972,12	23 665,44		1 972,12	1 972,12	1 972,12	1 972,12	1 972,12	1 972,12	1 972,12	1 972,12	1 972,12	1 972,12	1 972,12	1 972,12	7,66	23 665,44					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	2 445,43	29 345,15		2 445,43	2 445,43	2 445,43	2 445,43	2 445,43	2 445,43	2 445,43	2 445,43	2 445,43	2 445,43	2 445,43	2 445,43	9,50	29 345,15					
TEENUSED KOKKU km-ta	3 540,99	35 716,45		4 714,12	4 705,74	4 588,54	4 366,54	4 172,06	3 979,48	3 957,66	3 980,49	4 071,46	4 386,32	4 642,58	4 706,68	18,29	52 271,65	1 173,13	33,13%	16 555,20	46,35%	
TEENUSED KOKKU km-ga	4 390,83	44 288,39		5 845,51	5 835,11	5 689,78	5 414,51	5 173,35	4 934,55	4 907,50	4 935,81	5 048,61	5 439,03	5 756,80	5 836,28	22,68	64 816,85	1 454,68	33,13%	20 528,45	46,35%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	136,00	145,00	116,00	132,33	130,00	-1,76%	64,13%	83,37	2,15	5,06%	2,26		188,32	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja Narva Vesi AS kehtiv ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	77,56	75,32	70,12	74,33	74,00	-0,45%	61,21%	45,30	105,04	3,71%	108,94		4 934,50	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja Narva Soojusvõrk AS kehtiv ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	22,92	24,22	22,35	23,17	23,00	-0,72%	64,13%	14,75	196,00	5,04%	205,87		3 036,72	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2018	01.01.2028	124,22	Bilansiline
01.02.2018	31.01.2028	1 436,52	Lepingu lisast nr 6.1 tulenev kapitalikomponent