

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

**ÜÜRIKOOD**  
**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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	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 (kapitallirent), 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					
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%	
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%	
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%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>10 538,53</b>	<b>126 462,37</b>		<b>10 585,35</b>	<b>10 585,35</b>	<b>10 585,35</b>	<b>10 585,35</b>	<b>10 585,35</b>	<b>10 585,35</b>	<b>10 585,35</b>	<b>10 585,35</b>	<b>10 585,35</b>	<b>10 585,35</b>	<b>10 585,35</b>	<b>10 585,35</b>	<b>16,15</b>	<b>127 024,22</b>	<b>46,82</b>	<b>0,44%</b>	<b>561,85</b>	<b>0,44%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus	932,50	11 190,00	Teenuse hinna muutus	2 120,58	2 120,58	2 120,58	2 120,58	2 120,58	2 120,58	2 120,58	2 120,58	2 120,58	2 120,58	2 120,58	2 120,58	3,24	25 447,00	1 188,08	127,41%	14 257,00	127,41%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024, nõrkvool al 01.02.2025). Prognoos korrigeeritud 05.06.2024 vastavalt uue hanke tulemusele.
300 Heakord	3 502,00	42 024,00	Teenuse hinna muutus	2 047,00	2 047,00	2 047,00	2 047,00	2 047,00	2 047,00	2 047,00	2 047,00	2 047,00	2 047,00	2 047,00	2 047,00	3,12	24 564,00	-1 455,00	-41,55%	-17 460,00	-41,55%	Prognoos korrigeeritud 05.06.2024 vastavalt uue hanke tulemusele.
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																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>7 044,43</b>	<b>76 973,59</b>		<b>7 001,48</b>	<b>6 925,53</b>	<b>6 638,35</b>	<b>6 147,94</b>	<b>5 710,08</b>	<b>5 276,66</b>	<b>5 234,56</b>	<b>5 338,03</b>	<b>5 573,85</b>	<b>6 244,59</b>	<b>6 801,91</b>	<b>6 987,05</b>	<b>10,66</b>	<b>73 880,04</b>	<b>-42,95</b>	<b>-0,61%</b>	<b>-3 093,55</b>	<b>-4,02%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>17 582,96</b>	<b>203 435,95</b>		<b>17 586,84</b>	<b>17 510,88</b>	<b>17 223,70</b>	<b>16 733,29</b>	<b>16 295,43</b>	<b>15 862,01</b>	<b>15 819,92</b>	<b>15 923,38</b>	<b>16 159,20</b>	<b>16 829,94</b>	<b>17 387,26</b>	<b>17 572,40</b>	<b>26,81</b>	<b>200 904,25</b>	<b>3,88</b>	<b>0,02%</b>	<b>-2 531,70</b>	<b>-1,24%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>21 451,21</b>	<b>248 191,86</b>		<b>21 455,94</b>	<b>21 363,27</b>	<b>21 012,92</b>	<b>20 414,62</b>	<b>19 880,43</b>	<b>19 351,66</b>	<b>19 300,30</b>	<b>19 426,52</b>	<b>19 714,22</b>	<b>20 532,52</b>	<b>21 212,46</b>	<b>21 438,33</b>	<b>32,71</b>	<b>245 103,19</b>	<b>4,73</b>	<b>0,02%</b>	<b>-3 088,67</b>	<b>-1,24%</b>	

\* 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 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