

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

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
Liis Rouhijainen

	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)	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 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 309,96	27 719,52	Ei muutu	2 309,96	2 309,96	2 309,96	2 309,96	2 309,96	2 309,96	2 309,96	2 309,96	2 309,96	2 309,96	2 309,96	2 309,96	8,98	27 719,52					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	103,30	1 239,58	Indekseerimine	106,40	106,40	106,40	106,40	106,40	106,40	106,40	106,40	106,40	106,40	106,40	106,40	0,41	1 276,77	3,10	3,00%	37,19	3,00%	
200 Tehnohooldus	330,64	3 967,69	Indekseerimine	340,56	340,56	340,56	340,56	340,56	340,56	340,56	340,56	340,56	340,56	340,56	340,56	1,32	4 086,72	9,92	3,00%	119,03	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	3,07	36,81	Indekseerimine	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	0,01	37,92	0,09	3,00%	1,10	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 158,35	37 900,16		3 171,46	3 171,46	3 171,46	3 171,46	3 171,46	3 171,46	3 171,46	3 171,46	3 171,46	3 171,46	3 171,46	3 171,46	12,33	38 057,48	13,11	0,42%	157,32	0,42%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	740,25	8 882,99	Teenuse hinna muutus	1 244,08	1 244,08	1 244,08	1 244,08	1 244,08	1 244,08	1 244,08	1 244,08	1 244,08	1 244,08	1 244,08	1 244,08	4,84	14 928,98	503,83	68,06%	6 045,99	68,06%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	452,77	4 452,04	Teenuse hinna muutus	354,88	329,05	303,58	278,11	252,29	226,81	226,81	252,29	278,11	303,58	329,05	354,88	1,38	3 489,44	-97,90	-21,62%	-962,60	-21,62%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	265,96	1 857,29	Teenuse hinna muutus	543,38	554,65	481,80	329,71	198,65	68,72	52,57	52,95	103,64	326,33	505,08	537,75	2,09	3 755,24	277,42	104,31%	1 897,95	102,19%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise tõus.
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,87	134,51	Teenuse hinna muutus	14,95	14,25	14,94	14,95	15,16	15,47	14,88	15,05	16,89	16,97	16,19	14,92	0,06	184,63	4,09	37,60%	50,12	37,26%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise tõus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	24,49	293,86	Teenuse hinna muutus	30,61	30,61	30,61	30,61	30,61	30,61	30,61	30,61	30,61	30,61	30,61	30,61	0,12	367,31	6,12	25,00%	73,45	25,00%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.011.2025)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 494,34	15 620,68		2 187,90	2 172,65	2 075,01	1 897,46	1 740,79	1 585,70	1 568,96	1 594,97	1 673,34	1 921,57	2 125,02	2 182,23	8,48	22 725,60	693,56	46,41%	7 104,91	45,48%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 652,69	53 520,84		5 359,36	5 344,10	5 246,46	5 068,92	4 912,24	4 757,15	4 740,42	4 766,43	4 844,79	5 093,03	5 296,47	5 353,69	20,81	60 783,08	706,67	15,19%	7 262,24	13,57%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 676,28	65 295,43		6 538,42	6 519,81	6 400,68	6 184,08	5 992,94	5 803,73	5 783,31	5 815,04	5 910,65	6 213,49	6 461,70	6 531,50	25,38	74 155,36	862,14	15,19%	8 859,93	13,57%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 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	24,45	24,55	22,92	23,97	25,00	4,29%	64,13%	16,03	211,30	3,00%	217,64		3 489,44	Aluseks 2021 - 2023. a. keskmine tarbimise maht ja pr ognoosühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	78,21	79,85	77,56	78,54	80,00	1,86%	61,22%	48,97	73,78	3,93%	76,68		3 755,24	Aluseks 2021 - 2023. a. keskmine tarbimise maht ja ü hikhind vastavalt teenusepakkuja kehtivale hinnakirjal e.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	105,00	132,00	136,00	124,33	125,00	0,54%	64,13%	80,17	2,15	7,12%	2,30		184,63	Aluseks 2021 - 2023. a. keskmine tarbimise maht ja ü hikhind vastavalt teenusepakkuja kehtivale hinnakirjal e.

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
01.02.2018	31.01.2028	749,22	Lepingu lisast nr 6.2 tulenev kapitalikomponent