

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

MAI2_02
Viru Maakohus
MAI2
1. Mai tn 2, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-181
Üürileping
Anton Zahhartšenko
Kerli Kikojan

	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)	2 296,2			2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Lepingu lõpp 31.03.2027, ettepanek sõlmida uus 121 kuuline kulupõhine üürileping. Tasud alates 01.04.2027 indikatiivsed ning leptakse kokku uues üürilepingus.	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 049,29	48 591,48	Uus leping	4 049,29	4 049,29	4 049,29	1 551,30	1 551,30	1 551,30	1 551,30	1 551,30	1 551,30	1 551,30	1 551,30	1 551,30	0,68	26 109,57			-22 481,91	-46,27%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	777,83	9 333,93	Uus leping	801,16	801,16	801,16	1 110,93	1 110,93	1 110,93	1 110,93	1 110,93	1 110,93	1 110,93	1 110,93	1 110,93	0,48	12 401,90	23,33	3,00%	3 067,97	32,87%	
200 Tehnohooldus	1 194,33	14 331,96	Uus leping	1 230,16	1 230,16	1 230,16	2 034,59	2 034,59	2 034,59	2 034,59	2 034,59	2 034,59	2 034,59	2 034,59	2 034,59	0,89	22 001,79	35,83	3,00%	7 669,83	53,52%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 843,53	46 122,36	Uus leping	3 843,53	3 843,53	3 843,53	6 361,19	6 361,19	6 361,19	6 361,19	6 361,19	6 361,19	6 361,19	6 361,19	6 361,19	2,77	68 781,30			22 658,94	49,13%	Ei indekseerita. Alates 01.01.2030 lisatud juurde hoone renoveerimisega seotud rem.komp tasu suurusega 4875 eur/kuus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	22,28	267,37	Uus leping	22,95	22,95	22,95	42,78	42,78	42,78	42,78	42,78	42,78	42,78	42,78	42,78	0,02	453,87	0,67	3,00%	186,50	69,75%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 887,26	118 647,10		9 947,09	9 947,09	9 947,09	11 100,79	11 100,79	11 100,79	11 100,79	11 100,79	11 100,79	11 100,79	11 100,79	11 100,79	4,83	129 748,43	59,83	0,61%	11 101,33	9,36%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	6 093,50	73 122,00	Teenuse hinna muutus	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	6 627,27	2,89	79 527,24	533,77	8,76%	6 405,24	8,76%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 153,73	31 010,10	Teenuse hinna muutus	2 999,58	2 781,32	2 566,01	2 350,70	2 132,44	1 917,13	1 917,13	2 132,44	2 350,70	2 566,01	2 781,32	2 999,58	1,31	29 494,36	-154,15	-4,89%	-1 515,74	-4,89%	
620 Küte	5 012,34	35 002,41	Teenuse hinna muutus	4 729,10	4 827,15	4 193,11	2 869,49	1 728,88	598,08	457,55	460,82	902,03	2 840,07	4 395,74	4 680,08	2,04	32 682,10	-283,24	-5,65%	-2 320,31	-6,63%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	51,34	635,35	Teenuse hinna muutus	50,55	48,18	50,49	50,55	51,24	52,30	50,30	50,86	57,10	57,35	54,73	50,42	0,02	624,06	-0,79	-1,53%	-11,29	-1,78%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	75,24	902,88		80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	0,03	961,32	4,87	6,47%	58,44	6,47%	
710 Valveteenused	75,24	902,88	Teenuse hinna muutus	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	80,11	0,03	961,32	4,87	6,47%	58,44	6,47%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	14 386,15	140 672,74		14 486,61	14 364,02	13 516,99	11 978,12	10 619,94	9 274,89	9 132,36	9 351,50	10 017,21	12 170,82	13 939,17	14 437,46	6,29	143 289,08	100,46	0,70%	2 616,34	1,86%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	24 273,41	259 319,84		24 433,70	24 311,11	23 464,08	23 078,91	21 720,74	20 375,69	20 233,16	20 452,30	21 118,00	23 271,61	25 039,97	25 538,25	11,12	273 037,51	160,29	0,66%	13 717,67	5,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	30 099,02	321 556,60		30 297,78	30 145,78	29 095,46	28 617,85	26 933,71	25 265,85	25 089,11	25 360,85	26 186,32	28 856,80	31 049,56	31 667,43	13,79	338 566,51	198,76	0,66%	17 009,91	5,29%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	7 892,82	94 713,84		7 892,82	7 892,82	7 892,82	7 912,49	7 912,49	7 912,49	7 912,49	7 912,49	7 912,49	7 912,49	7 912,49	7 912,49	3,45	94 890,87			177,03	0,19%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	9 787,10	117 445,16		9 787,10	9 787,10	9 787,10	9 811,49	9 811,49	9 811,49	9 811,49	9 811,49	9 811,49	9 811,49	9 811,49	9 811,49	4,27	117 664,68			219,52	0,19%	
TEENUSED KOKKU km-ta	16 380,59	164 606,00		16 540,88	16 418,29	15 571,26	15 166,42	13 808,25	12 463,20	12 320,67	12 539,81	13 205,51	15 359,12	17 127,48	17 625,76	7,68	178 146,64	160,29	0,98%	13 540,64	8,23%	
TEENUSED KOKKU km-ga	20 311,93	204 111,44		20 510,69	20 358,68	19 308,36	18 806,36	17 122,22	15 454,36	15 277,63	15 549,36	16 374,84	19 045,31	21 238,07	21 855,95	9,52	220 901,83	198,76	0,98%	16 790,39	8,23%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	217,00	199,00	185,00	200,33	200,00	-0,17%	100,00%	200,00	2,97	5,06%	3,12		624,06	Tarbimise prognoos 2023-2025 a. tarbimise alusel. Ü hikhinna aluseks teenuspakkuja kehtiv ühikhind. Tarbimise prognoos 2023-2025 a. tarbimise alusel. Ü hikhinna aluseks NSV AS piirhind alates 01.09.2025 Tarbimise prognoos 2023-2025 a. tarbimise alusel. Ü hikhinna prognoos 2025 aasta keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	279,04	298,65	332,88	303,52	300,00	-1,16%	100,00%	300,00	105,04	3,71%	108,94		32 682,10	
6100 Elektrienergia, MWh	177,31	194,12	162,27	177,90	180,00	1,18%	100,00%	180,00	156,00	5,04%	163,86		29 494,36	
6500 Jahutusenergia, MWh							100,00%			7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2030	31.12.2049	71 624,56	Parendustööde komponent (hoone renoveerimine, kokkulepet veel ei ole, prognoos)
01.04.2027	30.04.2037	1 390,88	Uue 121 kuulise lepingu bilansiline
01.01.2025	31.12.2029	160,42	Pisiparendus 2024 (lisa 6.2 tegelik maksumus)
01.01.2024	31.03.2027	140,75	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 tegelik maksumus)
01.04.2022	31.03.2027	3 748,12	Bilansiline