

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

GRAFOVI 21_05
Terviseamet
GRAFOVI21
Madise tn 21, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13094/17
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 €/m² 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 (m²)	97,1			97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	659,33	7 911,96	Ei muutu	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	6,79	7 911,96				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	43,79	525,47	Indekseerimine	45,10	45,10	45,10	45,10	45,10	45,10	45,10	45,10	45,10	45,10	45,10	45,10	0,46	541,23	1,31	3,00%	15,76	3,00%	
200 Tehnohooldus	140,15	1 681,74	Indekseerimine	144,35	144,35	144,35	144,35	144,35	144,35	144,35	144,35	144,35	144,35	144,35	144,35	1,49	1 732,19	4,20	3,00%	50,45	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	166,37	1 996,40	Ei muutu	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	1,71	1 996,40				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,17	14,09	Indekseerimine	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	0,01	14,51	0,04	3,00%	0,42	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 010,80	12 129,66		1 016,36	1 016,36	1 016,36	1 016,36	1 016,36	1 016,36	1 016,36	1 016,36	1 016,36	1 016,36	1 016,36	1 016,36	10,47	12 196,29	5,55	0,55%	66,64	0,55%	
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	279,33	3 351,94	Teenuse hinna muutus	469,48	469,48	469,48	469,48	469,48	469,48	469,48	469,48	469,48	469,48	469,48	469,48	4,84	5 633,71	190,15	68,07%	2 281,77	68,07%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	170,86	1 680,02	Teenuse hinna muutus	133,92	124,18	114,57	104,95	95,21	85,60	85,60	95,21	104,95	114,57	124,18	133,92	1,38	1 316,85	-36,93	-21,62%	-363,17	-21,62%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	100,36	700,81	Teenuse hinna muutus	205,06	209,31	181,82	124,43	74,97	25,93	19,84	19,98	39,11	123,15	190,61	202,94	2,09	1 417,15	104,71	104,34%	716,35	102,22%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise tõus.
630 Vesi ja kanalisatsioon	4,10	50,76	Teenuse hinna muutus	5,64	5,38	5,64	5,64	5,72	5,84	5,62	5,68	6,38	6,40	6,11	5,63	0,06	69,68	1,54	37,61%	18,92	37,27%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise tõus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	9,24	110,88	Teenuse hinna muutus	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	0,12	138,62	2,31	25,01%	27,74	25,01%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.01.2025)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	563,88	5 894,40		825,66	819,90	783,05	716,05	656,92	598,40	592,08	601,90	631,47	725,15	801,92	823,52	8,48	8 576,00	261,77	46,42%	2 681,60	45,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 574,69	18 024,06		1 842,01	1 836,26	1 799,41	1 732,41	1 673,28	1 614,75	1 608,44	1 618,25	1 647,83	1 741,50	1 818,28	1 839,87	18,95	20 772,30	267,33	16,98%	2 748,24	15,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 921,12	21 989,35		2 247,26	2 240,23	2 195,28	2 113,54	2 041,40	1 970,00	1 962,29	1 974,27	2 010,35	2 124,64	2 218,30	2 244,65	23,12	25 342,20	326,14	16,98%	3 352,85	15,25%	

* 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%	24,20%	6,05	211,30	3,00%	217,64		1 316,85	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%	23,10%	18,48	73,78	3,93%	76,68		1 417,15	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%	24,20%	30,25	2,15	7,12%	2,30		69,68	Aluseks 2021 - 2023. a. keskmine tarbimise maht ja ü hikhind vastavalt teenusepakkuja kehtivale hinnakirjal e.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2021	31.01.2028	244,97	Investeering (lisanduv pind)
01.03.2021	31.01.2028	18,29	Bilansiline (lisanduv pind)
01.02.2018	01.01.2028	31,53	Bilansiline
01.02.2018	31.01.2028	364,54	Lepingu lisast nr 6.1 tulenev kapitalikomponent