

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VAHTRA3_09
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
VAHTRA3
Vahtra tn 3, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-210
Üürileping
Anton Zahhartšenko
Anu Irlval

	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)	111,2			111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	810,75	9 729,00	Ei muutu	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	7,29	9 729,00					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	28,91	346,92	Indekseerimine	29,78	29,78	29,78	29,78	29,78	29,78	29,78	29,78	29,78	29,78	29,78	29,78	0,27	357,33	0,87	3,00%	10,41	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	83,03	996,36	Indekseerimine	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	0,77	1 026,25	2,49	3,00%	29,89	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	185,70	2 228,45	Ei muutu	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	1,67	2 228,45					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,55	18,60	Indekseerimine	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	0,01	19,16	0,05	3,00%	0,56	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 109,94	13 319,33		1 113,35	1 113,35	1 113,35	1 113,35	1 113,35	1 113,35	1 113,35	1 113,35	1 113,35	1 113,35	1 113,35	1 113,35	10,01	13 360,18	3,40	0,31%	40,86	0,31%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	320,34	3 844,09	Teenuse hinna muutus	178,87	178,87	178,87	178,87	178,87	178,87	178,87	178,87	178,87	178,87	178,87	178,87	1,61	2 146,46	~141,47	~44,16%	~1 697,63	~44,16%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024). Prognoos korrigeeritud 05.06.2024 vastavalt uue hanke tulemusele.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	355,25	3 493,11	Teenuse hinna muutus	232,34	215,43	198,76	182,08	165,17	148,50	148,50	165,17	182,08	198,76	215,43	232,34	2,09	2 284,56	~122,91	~34,60%	~1 208,55	~34,60%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	74,89	522,95	Teenuse hinna muutus	138,07	140,93	122,42	83,78	50,48	17,46	13,36	13,45	26,34	82,92	128,34	136,64	1,23	954,17	63,18	84,37%	431,22	82,46%	Keskmise ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalatsioon	17,98	222,57	Teenuse hinna muutus	20,24	19,29	20,22	20,24	20,52	20,94	20,14	20,37	22,87	22,97	21,92	20,19	0,18	249,89	2,26	12,56%	27,33	12,28%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	768,46	8 082,71		569,52	554,53	520,27	464,97	415,04	365,77	360,87	377,87	410,15	483,51	544,56	568,04	5,11	5 635,09	~198,94	~25,89%	~2 447,63	~30,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 878,40	21 402,04		1 682,87	1 667,88	1 633,61	1 578,32	1 528,39	1 479,12	1 474,22	1 491,21	1 523,50	1 596,86	1 657,91	1 681,39	15,12	18 995,27	~195,53	~10,41%	~2 406,77	~11,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 291,65	26 110,49		2 053,10	2 034,81	1 993,01	1 925,55	1 864,63	1 804,53	1 798,54	1 819,28	1 858,67	1 948,17	2 022,65	2 051,29	18,45	23 174,23	~238,55	~10,41%	~2 936,26	~11,25%	

* 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	592,95	612,05	603,95	602,98	600,00	-0,49%	2,28%	13,69	162,00	3,00%	166,86		2 284,56	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	520,57	523,75	490,11	511,48	510,00	-0,29%	2,44%	12,44	73,78	3,93%	76,68		954,17	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 312,00	1 964,00	2 054,00	2 110,00	2 200,00	4,27%	2,44%	53,68	4,35	7,12%	4,66		249,89	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2023	31.01.2033	810,75	Bilansiline