

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

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
Karin Vahar

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	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 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 560,74	18 728,88	Ei muutu	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	1 560,74	6,07	18 728,88					
100 Kinnisvara haldamine	106,40	1 276,77	Indekseerimine	109,59	109,59	109,59	109,59	109,59	109,59	109,59	109,59	109,59	109,59	109,59	109,59	0,43	1 315,07	3,19	3,00%	38,30	3,00%	
200 Tehnohooldus	340,56	4 086,72	Indekseerimine	350,78	350,78	350,78	350,78	350,78	350,78	350,78	350,78	350,78	350,78	350,78	350,78	1,36	4 209,32	10,22	3,00%	122,60	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					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,16	37,92	Indekseerimine	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	0,01	39,05	0,09	3,00%	1,14	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 422,24	29 066,84		2 435,74	2 435,74	2 435,74	2 435,74	2 435,74	2 435,74	2 435,74	2 435,74	2 435,74	2 435,74	2 435,74	2 435,74	9,47	29 228,88	13,50	0,56%	162,04	0,56%	
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	1 244,08	14 928,98	Teenuse hinna muutus	1 276,10	1 276,10	1 276,10	1 276,10	1 276,10	1 276,10	1 276,10	1 276,10	1 276,10	1 276,10	1 276,10	1 276,10	4,96	15 313,24	32,02	2,57%	384,26	2,57%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja piirkonna keskmine ühikhind. Ühikhind langenud Aluseks 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja viimane kehtiv ühikhind, ühikhind oluliselt tõusnud. Kulu prognoosi korrigeeritud 17.06.2025 vastavalt uuele alates 01.04.2025 kehtivale soojuse ühikhinnaale.
610 Elektrienergia	354,88	3 489,44	Teenuse hinna muutus	268,50	248,97	229,69	210,42	190,88	171,61	171,61	190,88	210,42	229,69	248,97	268,50	1,04	2 640,16	-86,37	-24,34%	-849,28	-24,34%	
620 Küte	537,75	3 755,24	Teenuse hinna muutus	895,84	914,42	794,31	543,57	327,51	113,30	86,67	87,29	170,87	538,00	832,70	886,56	3,45	6 191,04	358,09	66,59%	2 435,80	64,86%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	14,92	184,63	Teenuse hinna muutus	16,19	15,43	16,17	16,19	16,41	16,75	16,11	16,29	18,29	18,37	17,53	16,15	0,06	199,91	1,27	8,54%	15,28	8,28%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	30,61	367,31		46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	0,18	552,65	15,45	50,46%	185,34	50,46%	Uus hange alates 11.2025, prognoos
710 Valveteenused	30,61	367,31	Teenuse hinna muutus	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	0,18	552,65	15,45	50,46%	185,34	50,46%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 182,23	22 725,60		2 502,70	2 500,97	2 362,33	2 092,34	1 856,96	1 623,82	1 596,56	1 616,63	1 721,74	2 108,22	2 421,35	2 493,37	9,69	24 897,00	320,46	14,69%	2 171,41	9,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 604,47	51 792,44		4 938,44	4 936,72	4 798,08	4 528,08	4 292,70	4 059,56	4 032,30	4 052,37	4 157,48	4 543,97	4 857,09	4 929,11	19,16	54 125,89	333,97	7,25%	2 333,45	4,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 709,54	63 698,76		6 123,66	6 121,53	5 949,61	5 614,83	5 322,95	5 033,85	5 000,05	5 024,94	5 155,28	5 634,52	6 022,79	6 112,10	23,75	67 116,10	414,12	7,25%	3 417,34	5,36%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	24,55	22,92	24,22	23,90	24,00	0,43%	64,13%	15,39	170,00	0,90%	171,53		2 640,16	Tarbimise prognoos 2022-2024 tarbimise mahu põhja l. Ühikhind 2024 a. piirkonna keskmine
6200 Soojusenergia, MWh	79,85	77,56	75,32	77,58	78,00	0,54%	61,21%	47,74	124,41	4,23%	129,67		6 191,04	Tarbimise prognoos 2022-2024 tarbimise mahu põhja l. Ühikuhinnaks on võetud 01.04.2025 kehtestatud Na rva Soojusvõrk AS ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	132,00	136,00	145,00	137,67	138,00	0,24%	64,13%	88,50	2,15	5,06%	2,26		199,91	Tarbimise prognoos 2022-2024 tarbimise mahu põhja l. Ühikuhinnaks on võetud 01.01.2024 kehtestatud Na rva Vesi AS ühikuhind. Alates 02.2024 maksab objekt i sadeveetasu
6500 Jahutusenergia, MWh														

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