

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VAHTRA3_07
 Politsei- ja Piirivalveamet
 VAHTRA3
 Vahtra tn 3, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-208
 Üürileping
 Anton Zahhartšenko
 Anu Irväl

| | 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) | 2 669,7 | | | 2 669,7 | 2 669,7 | 2 669,7 | 2 669,7 | 2 669,7 | 2 669,7 | 2 669,7 | 2 669,7 | 2 669,7 | 2 669,7 | 2 669,7 | 2 669,7 | | | | | | | |
| Üür ja üürteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Pisiparendus 2024 prognoosmaksumus lisatud eelarvesse 12.09.2024 | |
| Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 19 464,50 | 233 573,99 | Ei muutu | 19 609,30 | 19 609,30 | 19 609,30 | 19 609,30 | 19 609,30 | 19 609,30 | 19 609,30 | 19 609,30 | 19 609,30 | 19 609,30 | 19 609,30 | 19 609,30 | 7,35 | 235 311,60 | 144,80 | 0,74% | 1 737,61 | 0,74% | Ei indekseerita |
| 100 Kinnisvara haldamine | 694,12 | 8 329,44 | Indekseerimine | 714,94 | 714,94 | 714,94 | 714,94 | 714,94 | 714,94 | 714,94 | 714,94 | 714,94 | 714,94 | 714,94 | 714,94 | 0,27 | 8 579,32 | 20,82 | 3,00% | 249,88 | 3,00% | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% |
| 200 Tehnohooldus | 1 994,93 | 23 939,16 | Indekseerimine | 2 054,78 | 2 054,78 | 2 054,78 | 2 054,78 | 2 054,78 | 2 054,78 | 2 054,78 | 2 054,78 | 2 054,78 | 2 054,78 | 2 054,78 | 2 054,78 | 0,77 | 24 657,33 | 59,85 | 3,00% | 718,17 | 3,00% | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 4 458,40 | 53 500,79 | Ei muutu | 4 458,40 | 4 458,40 | 4 458,40 | 4 458,40 | 4 458,40 | 4 458,40 | 4 458,40 | 4 458,40 | 4 458,40 | 4 458,40 | 4 458,40 | 4 458,40 | 1,67 | 53 500,79 | | | | | Ei indekseerita |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 37,21 | 446,52 | Indekseerimine | 38,33 | 38,33 | 38,33 | 38,33 | 38,33 | 38,33 | 38,33 | 38,33 | 38,33 | 38,33 | 38,33 | 38,33 | 0,01 | 459,92 | 1,12 | 3,00% | 13,40 | 3,00% | 31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3% |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 26 649,16 | 319 789,90 | | 26 875,75 | 26 875,75 | 26 875,75 | 26 875,75 | 26 875,75 | 26 875,75 | 26 875,75 | 26 875,75 | 26 875,75 | 26 875,75 | 26 875,75 | 26 875,75 | 10,07 | 322 508,96 | 226,59 | 0,85% | 2 719,06 | 0,85% | |
| 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 | 7 408,42 | 88 901,01 | Teenuse hinna muutus | 4 134,74 | 4 134,74 | 4 134,74 | 4 134,74 | 4 134,74 | 4 134,74 | 4 134,74 | 4 134,74 | 4 134,74 | 4 134,74 | 4 134,74 | 4 134,74 | 1,55 | 49 616,92 | -3 273,67 | -44,19% | -39 284,09 | -44,19% | 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 | 8 535,33 | 83 926,55 | Teenuse hinna muutus | 5 578,04 | 5 172,16 | 4 771,77 | 4 371,38 | 3 965,51 | 3 565,12 | 3 565,12 | 3 965,51 | 4 371,38 | 4 771,77 | 5 172,16 | 5 578,04 | 2,09 | 54 847,98 | -2 957,29 | -34,65% | -29 078,57 | -34,65% | Keskmise ühikhinna langus |
| 620 Küte | 1 753,69 | 12 246,43 | Teenuse hinna muutus | 3 233,30 | 3 300,33 | 2 866,84 | 1 961,88 | 1 182,04 | 408,91 | 312,83 | 315,06 | 616,72 | 1 941,77 | 3 005,38 | 3 199,78 | 1,20 | 22 344,85 | 1 479,61 | 84,37% | 10 098,42 | 82,46% | Keskmise ühikhinna tõus |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 421,13 | 5 212,04 | Teenuse hinna muutus | 474,01 | 451,77 | 473,43 | 474,01 | 480,45 | 490,40 | 471,67 | 476,94 | 535,46 | 537,80 | 513,22 | 472,84 | 0,18 | 5 851,99 | 52,88 | 12,56% | 639,94 | 12,28% | Keskmise ühikhinna tõus |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 84,38 | 1 012,50 | Teenuse hinna muutus | 84,38 | 84,38 | 84,38 | 84,38 | 84,38 | 84,38 | 84,38 | 84,38 | 84,38 | 84,38 | 84,38 | 84,38 | 0,03 | 1 012,50 | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 18 202,94 | 191 298,52 | | 13 504,47 | 13 143,39 | 12 331,16 | 11 026,39 | 9 847,12 | 8 683,54 | 8 568,73 | 8 976,63 | 9 742,68 | 11 470,46 | 12 909,88 | 13 469,78 | 5,05 | 133 674,23 | -4 698,48 | -25,81% | -57 624,29 | -30,12% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 44 852,10 | 511 088,43 | | 40 380,22 | 40 019,14 | 39 206,91 | 37 902,14 | 36 722,86 | 35 559,29 | 35 444,48 | 35 852,37 | 36 618,42 | 38 346,20 | 39 785,63 | 40 345,53 | 15,11 | 456 183,19 | -4 471,89 | -9,97% | -54 905,23 | -10,74% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 54 719,56 | 623 527,88 | | 49 263,86 | 48 823,35 | 47 832,43 | 46 240,61 | 44 801,89 | 43 382,33 | 43 242,27 | 43 739,90 | 44 674,48 | 46 782,37 | 48 538,47 | 49 221,54 | 18,44 | 556 543,50 | -5 455,70 | -9,97% | -66 984,38 | -10,74% | |

* 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 keskmine tarbimine | Tarbimise prognoos 2025 | Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 | Üürnikule jagatav osakaal | Üürniku tarbimise prognoos | 2023 keskmine/01/2024 ühikhind | Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 | Prognoositud ühikuhind 2025 | Planeeritud tööjõukulu 2025 | Üürniku 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% | 54,78% | 328,71 | 162,00 | 3,00% | 166,86 | | 54 847,98 | 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% | 57,14% | 291,41 | 73,78 | 3,93% | 76,68 | | 22 344,85 | 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% | 57,14% | 1 257,08 | 4,35 | 7,12% | 4,66 | | 5 851,99 | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|------------------------------|
| 01.01.2025 | 31.12.2029 | 144,80 | Pisiparendus 2024 (prognoos) |
| 01.02.2023 | 31.01.2033 | 19 464,50 | Bilansiline |