

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:
 maakond

SUURLOOTS1A_03
 Politsei- ja Piirivalveamet
 SUURLOOTS1A
 Suur-Lootsi tn 1a, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-45
 Üürileping
 Illar Heinsalu
 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)	812,1			812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalkomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalkomponent (kasutusrent)	6 686,81	80 241,72	Ei muutu	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	8,23	80 241,72					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	329,94	3 959,28	Indekseerimine	339,84	339,84	339,84	339,84	339,84	339,84	339,84	339,84	339,84	339,84	339,84	339,84	0,42	4 078,06	9,90	3,00%	118,78	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 233,04	14 796,48	Indekseerimine	1 270,03	1 270,03	1 270,03	1 270,03	1 270,03	1 270,03	1 270,03	1 270,03	1 270,03	1 270,03	1 270,03	1 270,03	1,56	15 240,37	36,99	3,00%	443,89	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 356,21	16 274,48	Ei muutu	1 356,21	1 356,21	1 356,21	1 356,21	1 356,21	1 356,21	1 356,21	1 356,21	1 356,21	1 356,21	1 356,21	1 356,21	1,67	16 274,48					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,90	70,78	Indekseerimine	6,08	6,08	6,08	6,08	6,08	6,08	6,08	6,08	6,08	6,08	6,08	6,08	0,01	72,91	0,18	3,00%	2,12	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohdade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 611,90	115 342,75		9 658,96	9 658,96	9 658,96	9 658,96	9 658,96	9 658,96	9 658,96	9 658,96	9 658,96	9 658,96	9 658,96	9 658,96	11,89	115 907,54	47,07	0,49%	564,80	0,49%	
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	1 553,60	18 643,20	Teenuse hinna muutus	1 867,25	1 867,25	1 867,25	1 867,25	1 867,25	1 867,25	1 867,25	1 867,25	1 867,25	1 867,25	1 867,25	1 867,25	2,30	22 407,00	313,65	20,19%	3 763,80	20,19%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 964,84	38 985,61	Teenuse hinna muutus	2 843,07	2 636,20	2 432,12	2 228,05	2 021,18	1 817,10	1 817,10	2 021,18	2 228,05	2 432,12	2 636,20	2 843,07	3,50	27 955,45	-1 121,77	-28,29%	-11 030,16	-28,29%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	2 113,48	14 758,92	Teenuse hinna muutus	1 999,75	2 041,21	1 773,10	1 213,39	731,08	252,91	193,48	194,86	381,43	1 200,95	1 858,78	1 979,02	2,44	13 819,95	-113,73	-5,38%	-938,97	-6,36%	
630 Vesi ja kanalatsioon	100,18	1 239,83	Teenuse hinna muutus	121,66	115,96	121,51	121,66	123,32	125,87	121,06	122,42	137,44	138,04	131,73	121,36	0,15	1 502,04	21,49	21,45%	262,21	21,15%	Tarbimise kasv
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 732,09	73 627,55		6 831,73	6 660,61	6 193,99	5 430,36	4 742,82	4 063,13	3 998,90	4 205,71	4 614,17	5 638,36	6 493,96	6 810,70	8,39	65 684,44	-900,36	-11,64%	-7 943,12	-10,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	17 343,99	188 970,30		16 490,69	16 319,57	15 852,95	15 089,32	14 401,78	13 722,09	13 657,86	13 864,67	14 273,13	15 297,33	16 152,92	16 469,66	20,28	181 591,98	-853,29	-4,92%	-7 378,32	-3,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	21 159,66	230 543,76		20 118,65	19 909,88	19 340,60	18 408,97	17 570,18	16 740,95	16 662,59	16 914,90	17 413,22	18 662,74	19 706,57	20 092,99	24,74	221 542,21	-1 041,02	-4,92%	-9 001,55	-3,90%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kergekütteõli

	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 ühikuhind	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	156,60	174,43	185,92	172,32	185,92	7,89%	90,91%	169,02	160,58	3,00%	165,40		27 955,45	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	90,91	91,90	89,80	90,87	90,87		100,00%	90,87	144,76	5,06%	152,08		13 819,95	Aluseks 2012-2023.a keskmine tarbimise maht ja 202 3.a keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	507,00	666,00	738,00	637,00	738,00	15,86%	100,00%	738,00	1,90	7,12%	2,04		1 502,04	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2021	31.03.2031	0,23	bilansiline (Suur-Lootsi tn 1e)
01.04.2021	31.03.2031	6 686,58	bilansiline