

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VAHTRA3_08
Päästeamet
VAHTRA3
Vahtra tn 3, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-209
Üürileping
Anton Zahhartšenko
Anu Irväl

	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)	2 076,3			2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3	2 076,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	15 200,14	182 401,68	Ei muutu	15 200,14	15 200,14	15 200,14	15 200,14	15 200,14	15 200,14	15 200,14	15 200,14	15 200,14	15 200,14	15 200,14	15 200,14	7,32	182 401,68					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	556,04	6 672,42	Indekseerimine	572,72	572,72	572,72	572,72	572,72	572,72	572,72	572,72	572,72	572,72	572,72	572,72	0,28	6 872,60	16,68	3,00%	200,17	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 598,28	19 179,38	Indekseerimine	2 196,23	1 702,88	1 702,88	1 702,88	1 702,88	1 702,88	1 702,88	1 702,88	1 702,88	1 702,88	1 702,88	1 702,88	0,82	20 927,91	597,95	37,41%	1 748,53	9,12%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav muudatus sõlmitakse 2025. aasta jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 467,42	41 609,05	Ei muutu	3 467,42	3 467,42	3 467,42	3 467,42	3 467,42	3 467,42	3 467,42	3 467,42	3 467,42	3 467,42	3 467,42	3 467,42	1,67	41 609,05					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	29,81	357,70	Indekseerimine	30,70	30,70	30,70	30,70	30,70	30,70	30,70	30,70	30,70	30,70	30,70	30,70	0,01	368,43	0,89	3,00%	10,73	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	20 851,69	250 220,24		21 467,21	20 973,86	20 973,86	20 973,86	20 973,86	20 973,86	20 973,86	20 973,86	20 973,86	20 973,86	20 973,86	20 973,86	10,10	252 179,67	615,52	2,95%	1 959,44	0,78%	
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	1 762,14	21 145,62	Teenuse hinna muutus	1 797,52	1 797,52	1 797,52	1 797,52	1 797,52	1 797,52	1 797,52	1 797,52	1 797,52	1 797,52	1 797,52	1 797,52	0,87	21 570,25	35,39	2,01%	424,63	2,01%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 338,20	42 656,80	Teenuse hinna muutus	4 407,15	4 086,47	3 770,12	3 453,78	3 133,10	2 816,76	2 816,76	3 133,10	3 453,78	3 770,12	4 086,47	4 407,15	2,12	43 334,77	68,95	1,59%	677,97	1,59%	
620 Küte	2 244,44	15 673,46	Teenuse hinna muutus	3 292,34	3 360,60	2 919,20	1 997,70	1 203,63	416,38	318,54	320,82	627,98	1 977,23	3 060,26	3 258,21	1,57	22 752,90	1 047,90	46,69%	7 079,44	45,17%	Ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	331,67	4 104,79	Teenuse hinna muutus	293,32	279,56	292,96	293,32	297,31	303,46	291,88	295,14	331,35	332,80	317,59	292,60	0,14	3 621,29	-38,34	-11,56%	-483,50	-11,78%	Tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	65,62	787,50		12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	0,01	153,12	-52,86	-80,56%	-634,38	-80,56%	
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused	65,62	787,50	Teenuse hinna muutus	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	12,76	0,01	153,12	-52,86	-80,56%	-634,38	-80,56%	Jõusaali seadmete hooldus, aluseks 2023.a tegelik kulu (2024.a hooldust ei tellitud)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 742,06	84 368,17		9 803,10	9 536,92	8 792,57	7 555,09	6 444,32	5 346,88	5 237,46	5 559,34	6 223,39	7 890,43	9 274,60	9 768,24	4,70	91 432,33	1 061,03	12,14%	7 064,16	8,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	29 593,75	334 588,41		31 270,31	30 510,78	29 766,43	28 528,95	27 418,18	26 320,74	26 211,32	26 533,20	27 197,25	28 864,29	30 248,46	30 742,10	14,81	343 612,01	1 676,56	5,67%	9 023,60	2,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	36 696,25	411 519,91		38 775,18	37 833,36	36 910,37	35 375,90	33 998,55	32 637,72	32 502,03	32 901,16	33 724,59	35 791,72	37 508,09	38 120,21	18,36	426 078,89	2 078,93	5,67%	14 558,98	3,54%	

* 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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	612,05	603,95	649,16	621,72	630,00	1,33%	42,61%	268,43	160,00	0,90%	161,44		43 334,77	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja keh tiv ühikhind (alates 01.12.2024) vastavalt AS Narva S oojusõrk hinnakirjale. Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	523,75	490,11	498,83	504,23	500,00	−0,84%	40,08%	200,40	108,93	4,23%	113,54		22 752,90	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 964,00	2 054,00	1 979,00	1 999,00	2 000,00	0,05%	40,08%	801,60	4,30	5,06%	4,52		3 621,29	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	62,06	Pisiparendus 2024 (prognoos)
01.02.2023	31.01.2033	15 138,08	Bilansiline