

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KERESE14_05
Sisekaitseakadeemia
KERESE14
P. Kerese tn 14, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-190
Üürileping
Marko Sandre
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	2 140,9			2 140,9	2 140,9	2 140,9	2 140,9	2 140,9	2 140,9	2 140,9	2 140,9	2 140,9	2 140,9	2 140,9	2 140,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	23 917,57	287 010,84	Ei muutu	23 917,57	23 917,57	23 917,57	23 917,57	23 917,57	23 917,57	23 917,57	23 917,57	23 917,57	23 917,57	23 917,57	23 917,57	11,17	287 010,84					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 123,13	13 477,52	Indekseerimine	1 156,82	1 156,82	1 156,82	1 156,82	1 156,82	1 156,82	1 156,82	1 156,82	1 156,82	1 156,82	1 156,82	1 156,82	0,54	13 881,84	33,69	3,00%	404,33	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 110,59	25 327,09	Indekseerimine	2 173,91	2 173,91	2 173,91	2 173,91	2 173,91	2 173,91	2 173,91	2 173,91	2 173,91	2 173,91	2 173,91	2 173,91	1,02	26 086,91	63,32	3,00%	759,81	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 575,30	42 903,60	Ei muutu	3 575,30	3 575,30	3 575,30	3 575,30	3 575,30	3 575,30	3 575,30	3 575,30	3 575,30	3 575,30	3 575,30	3 575,30	1,67	42 903,60					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	36,64	439,67	Indekseerimine	37,74	37,74	37,74	37,74	37,74	37,74	37,74	37,74	37,74	37,74	37,74	37,74	0,02	452,86	1,10	3,00%	13,19	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	30 763,23	369 158,72		30 861,34	30 861,34	30 861,34	30 861,34	30 861,34	30 861,34	30 861,34	30 861,34	30 861,34	30 861,34	30 861,34	30 861,34	14,42	370 336,05	98,11	0,32%	1 177,33	0,32%	
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	3 910,00	46 920,00	Teenuse hinna muutus	2 944,74	2 944,74	2 944,74	2 944,74	2 944,74	2 944,74	2 944,74	2 944,74	2 944,74	2 944,74	2 944,74	2 944,74	1,38	35 336,94	-965,26	-24,69%	-11 583,06	-24,69%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 112,94	20 776,23	Teenuse hinna muutus	2 219,58	2 058,08	1 898,76	1 739,44	1 577,93	1 418,61	1 418,61	1 577,93	1 739,44	1 898,76	2 058,08	2 219,58	1,04	21 824,82	106,64	5,05%	1 048,59	5,05%	
620 Küte	2 426,60	16 945,56	Teenuse hinna muutus	1 723,42	1 759,15	1 528,09	1 045,72	630,06	217,96	166,74	167,94	328,72	1 035,01	1 601,94	1 705,56	0,80	11 910,31	-703,18	-28,98%	-5 035,25	-29,71%	Ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	145,36	1 799,06	Teenuse hinna muutus	173,76	165,61	173,55	173,76	176,12	179,77	172,90	174,83	196,29	197,14	188,13	173,33	0,08	2 145,19	28,40	19,53%	346,13	19,24%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1 752,99	21 035,88	Teenuse hinna muutus	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	0,90	23 136,28	175,03	9,98%	2 100,40	9,98%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.11.2025)
710 Valveteenused	1 752,99	21 035,88		1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	1 928,02	0,90	23 136,28	175,03	9,98%	2 100,40	9,98%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 347,90	107 476,73		8 989,53	8 855,61	8 473,17	7 831,69	7 256,88	6 689,11	6 631,03	6 793,47	7 137,22	8 003,68	8 720,92	8 971,24	4,19	94 353,54	-1 358,37	-13,13%	-13 123,19	-12,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	41 111,13	476 635,45		39 850,87	39 716,95	39 334,50	38 693,03	38 118,22	37 550,44	37 492,37	37 654,81	37 998,55	38 865,01	39 582,26	39 832,58	18,61	464 689,59	-1 260,26	-3,07%	-11 945,86	-2,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	50 977,80	591 027,96		49 415,08	49 249,01	48 774,78	47 979,36	47 266,59	46 562,55	46 490,53	46 691,96	47 118,21	48 192,62	49 082,00	49 392,40	23,07	576 215,09	-1 562,72	-3,07%	-14 812,87	-2,51%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	27 492,87	329 914,44		27 492,87	27 492,87	27 492,87	27 492,87	27 492,87	27 492,87	27 492,87	27 492,87	27 492,87	27 492,87	27 492,87	27 492,87	12,84	329 914,44					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	34 091,16	409 093,91		34 091,16	34 091,16	34 091,16	34 091,16	34 091,16	34 091,16	34 091,16	34 091,16	34 091,16	34 091,16	34 091,16	34 091,16	15,92	409 093,91					
TEENUSED KOKKU km-ta	13 618,26	146 721,01		12 358,00	12 224,08	11 841,63	11 200,16	10 625,35	10 057,57	9 999,50	10 161,94	10 505,68	11 372,14	12 089,39	12 339,71	5,76	134 775,15	-1 260,26	-9,25%	-11 945,86	-8,14%	
TEENUSED KOKKU km-ga	16 886,64	181 934,05		15 323,92	15 157,86	14 683,63	13 888,20	13 175,43	12 471,39	12 399,38	12 600,80	13 027,05	14 101,46	14 990,84	15 301,24	7,15	167 121,19	-1 562,72	-9,25%	-14 812,87	-8,14%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	6 181,24	7 318,00	7 954,00	7 151,08	8 250,00	15,37%	9,00%	742,50	2,75	5,06%	2,89		2 145,19	Aluseks 2025.a tarbijamise maht (+ujula suurem kasutus) ja kehtiv ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	616,17	726,29	586,88	643,11	643,11		17,00%	109,33	105,04	3,71%	108,94		11 910,31	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja kehtiv piirhind vastavalt AS Narva Soojusvõrk hinnakirjale .
6100 Elektrienergia, MWh	420,13	521,01	539,01	493,39	560,00	13,50%	24,00%	134,40	154,60	5,04%	162,39		21 824,82	Aluseks 2025.a tarbijamise maht (+ujula suurem kasutus) ja kehtiv ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2024	30.09.2032	606,78	Lisa 6.1 (lammutustööd, tegelik maksumus)
01.10.2022	30.09.2032	23 310,79	Bilansiline