Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD **GRAFOVI 21_05**
Üürniku nimi: Terviseamet
Kinnistu kood: GRAFOVI21
Kinnistu aadress: Madise tn 21, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number: Ü13094/17
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: Anton Zahhartšenko
Lepingu spetsialist: Lisbeth Mikson

	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)	97,1			97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1	97,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	659,33	**7 911,96**	Ei muutu	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	659,33	**6,79**	**7 911,96**					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	46,46	**557,47**	Indekseerimine	47,85	47,85	47,85	47,85	47,85	47,85	47,85	47,85	47,85	47,85	47,85	47,85	**0,49**	**574,20**	1,39	3,00%	16,72	3,00%	
200 Tehnohooldus	148,68	**1 784,16**	Indekseerimine	153,14	153,14	153,14	153,14	153,14	153,14	153,14	153,14	153,14	153,14	153,14	153,14	**1,58**	**1 837,68**	4,46	3,00%	53,52	3,00%	
310 Heakord																						
400 Remondikomponent	166,37	**1 996,40**	Ei muutu	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	166,37	**1,71**	**1 996,40**					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,25	**14,95**	Indekseerimine	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	**0,01**	**15,39**	0,04	3,00%	0,45	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	**1 022,08**	**12 264,93**		**1 027,97**	**1 027,97**	**1 027,97**	**1 027,97**	**1 027,97**	**1 027,97**	**1 027,97**	**1 027,97**	**1 027,97**	**1 027,97**	**1 027,97**	**1 027,97**	**10,59**	**12 335,63**	**5,89**	**0,58%**	**70,70**	**0,58%**	

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	481,58	**5 778,92**	Teenuse hinna muutus	523,59	523,59	523,59	523,59	523,59	523,59	523,59	523,59	523,59	523,59	523,59	523,59	**5,39**	**6 283,11**	42,02	8,72%	504,19	8,72%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	101,33	**996,34**	Teenuse hinna muutus	116,55	108,07	99,70	91,34	82,86	74,49	74,49	82,86	91,34	99,70	108,07	116,55	**1,20**	**1 146,00**	15,22	15,02%	149,65	15,02%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus
620 Küte	334,61	**2 336,69**	Teenuse hinna muutus	353,26	360,59	313,22	214,35	129,15	44,68	34,18	34,42	67,38	212,15	328,36	349,60	**3,60**	**2 441,34**	18,65	5,57%	104,65	4,48%	Aluseks 2024-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt AS Narva Soojusvõrk 03.05.2026 kehtivale hinnakirjale. Prognoosi korrigeeritud 13.05.2026 seoses kehtiva ühikhinna tõusuga
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,10	**75,44**	Teenuse hinna muutus	5,76	5,49	5,75	5,76	5,83	5,96	5,73	5,79	6,50	6,53	6,23	5,74	**0,06**	**71,07**	−0,34	−5,56%	−4,37	−5,80%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	17,38	**208,59**		12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	**0,12**	**145,46**	−5,26	−30,26%	−63,13	−30,26%	
710 Valveteenused	17,38	**208,59**	Teenuse hinna muutus	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	12,12	**0,12**	**145,46**	−5,26	−30,26%	−63,13	−30,26%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.11.2025 kuni 31.10.2028)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	**941,00**	**9 395,98**		**1 011,28**	**1 009,85**	**954,39**	**847,16**	**753,55**	**660,84**	**650,11**	**658,78**	**700,93**	**854,10**	**978,37**	**1 007,60**	**10,38**	**10 086,97**	**70,28**	**7,47%**	**690,99**	**7,35%**	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	**1 963,07**	**21 660,92**		**2 039,25**	**2 037,82**	**1 982,36**	**1 875,13**	**1 781,52**	**1 688,81**	**1 678,08**	**1 686,75**	**1 728,90**	**1 882,07**	**2 006,34**	**2 035,57**	**20,96**	**22 422,61**	**76,17**	**3,88%**	**761,69**	**3,52%**	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	**2 434,21**	**26 859,54**		**2 528,67**	**2 526,90**	**2 458,12**	**2 325,16**	**2 209,09**	**2 094,12**	**2 080,82**	**2 091,58**	**2 143,84**	**2 333,77**	**2 487,87**	**2 524,11**	**26,00**	**27 804,03**	**94,46**	**3,88%**	**944,49**	**3,52%**	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	**825,70**	**9 908,36**		**825,70**	**825,70**	**825,70**	**825,70**	**825,70**	**825,70**	**825,70**	**825,70**	**825,70**	**825,70**	**825,70**	**825,70**	**8,50**	**9 908,36**					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	**1 023,86**	**12 286,36**		**1 023,86**	**1 023,86**	**1 023,86**	**1 023,86**	**1 023,86**	**1 023,86**	**1 023,86**	**1 023,86**	**1 023,86**	**1 023,86**	**1 023,86**	**1 023,86**	**10,54**	**12 286,36**					
TEENUSED KOKKU km-ta	**1 137,38**	**11 752,56**		**1 213,55**	**1 212,13**	**1 156,66**	**1 049,43**	**955,82**	**863,11**	**852,38**	**861,06**	**903,21**	**1 056,37**	**1 180,65**	**1 209,88**	**12,46**	**12 514,25**	**76,17**	**6,70%**	**761,69**	**6,48%**	
TEENUSED KOKKU km-ga	**1 410,35**	**14 573,18**		**1 504,81**	**1 503,04**	**1 434,26**	**1 301,29**	**1 185,22**	**1 070,25**	**1 056,96**	**1 067,71**	**1 119,98**	**1 309,90**	**1 464,00**	**1 500,25**	**15,45**	**15 517,67**	**94,46**	**6,70%**	**944,49**	**6,48%**	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023 kogus	Tarbimise maht 2024 kogus	Tarbimise maht 2025 kogus	2023-2025 keskmine tarbimine kogus	Tarbimise prognoos 2027 kogus	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	136,00	145,00	116,00	132,33	130,00	−1,76%	24,20%	31,46	2,15	5,06%	2,26		71,07	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja Narva Vesi AS kehtiv ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	77,56	75,32	70,12	74,33	74,00	−0,45%	23,10%	17,10	137,69		137,69		2 353,93	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt AS Narva Soojusvõrk 03.05.2026 kehtivale hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	22,92	24,22	22,35	23,17	23,00	−0,72%	24,20%	5,57	196,00	5,04%	205,87		1 146,00	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2021	31.01.2028	244,97	Investeering (lisanduv pind)
01.03.2021	31.01.2028	18,29	Bilansiline (lisanduv pind)
01.02.2018	01.01.2028	31,53	Bilansiline
01.02.2018	31.01.2028	364,54	Lepingu lisast nr 6.1 tulenev kapitalikomponent