

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

KOIDU3_03
Päästeamet
KOIDU3
Koidu tn 3, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-76
Üürileping
Illar Heinsalu
Liis Rouhijainen

	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 €/m² 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 (m²)	363,3			363,3	363,3	363,3	363,3	363,3	363,3	363,3	363,3	363,3	363,3	363,3	363,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	433,06	5 196,72	Ei muutu	433,05	433,05	433,05	433,05	433,05	433,05	433,05	433,05	433,05	433,05	433,05	433,05	1,19	5 196,60	-0,01		-0,12		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	142,20	1 706,35	Indekseerimine	146,46	146,46	146,46	146,46	146,46	146,46	146,46	146,46	146,46	146,46	146,46	146,46	0,40	1 757,54	4,27	3,00%	51,19	3,00%	
200 Tehnohooldus	575,85	6 910,23	Indekseerimine	593,13	593,13	593,13	593,13	593,13	593,13	593,13	593,13	593,13	593,13	593,13	593,13	1,63	7 117,54	17,28	3,00%	207,31	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	912,94	10 955,28	Ei muutu	912,94	912,94	912,94	912,94	912,94	912,94	912,94	912,94	912,94	912,94	912,94	912,94	2,51	10 955,28					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,31	75,77	Indekseerimine	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	0,02	78,04	0,19	3,00%	2,27	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 070,36	24 844,34		2 092,08	2 092,08	2 092,08	2 092,08	2 092,08	2 092,08	2 092,08	2 092,08	2 092,08	2 092,08	2 092,08	2 092,08	5,76	25 104,99	21,72	1,05%	260,65	1,05%	
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	1 130,50	13 566,00	Teenuse hinna muutus	1 371,76	1 371,76	1 371,76	1 371,76	1 371,76	1 371,76	1 371,76	1 371,76	1 371,76	1 371,76	1 371,76	1 371,76	3,78	16 461,12	241,26	21,34%	2 895,12	21,34%	Uue hanke prognoos alates 01.07.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	840,48	8 264,30	Teenuse hinna muutus	546,49	506,73	467,50	428,27	388,51	349,28	349,28	388,51	428,27	467,50	506,73	546,49	1,50	5 373,58	-293,99	-34,98%	-2 890,71	-34,98%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	666,32	4 653,07	Teenuse hinna muutus	668,01	681,86	592,30	405,33	244,21	84,48	64,63	65,09	127,42	401,17	620,92	661,08	1,82	4 616,51	1,69	0,25%	-36,56	-0,79%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	70,50	872,53	Teenuse hinna muutus	66,88	63,74	66,80	66,88	67,79	69,19	66,55	67,29	75,55	75,88	72,41	66,71	0,18	825,65	-3,62	-5,14%	-46,87	-5,37%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 707,80	27 355,89		2 653,14	2 624,09	2 498,36	2 272,24	2 072,27	1 874,71	1 852,22	1 892,65	2 003,00	2 316,31	2 571,82	2 646,05	7,28	27 276,87	-54,66	-2,02%	-79,03	-0,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 778,16	52 200,24		4 745,22	4 716,17	4 590,44	4 364,32	4 164,35	3 966,80	3 944,30	3 984,74	4 095,08	4 408,40	4 663,90	4 738,13	13,04	52 381,86	-32,94	-0,69%	181,62	0,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 829,36	63 684,29		5 789,17	5 753,73	5 600,33	5 324,48	5 080,51	4 839,49	4 812,05	4 861,38	4 996,00	5 378,24	5 689,96	5 780,52	15,91	63 905,87	-40,18	-0,69%	221,58	0,35%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	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	32,77	29,95	25,81	29,51	29,51		100,00%	29,51	176,79	3,00%	182,09		5 373,59	2021-2023 keskmine tarbimine/2023 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	59,14	45,70	39,80	48,21	48,21	-0,01%	100,00%	48,21	92,14	3,93%	95,76		4 616,51	2021-2023 keskmine tarbimine/2023 keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	495,00	436,00	286,00	405,67	405,67		100,00%	405,67	1,90	7,12%	2,04		825,65	2021-2023 keskmine tarbimine/2023 kehtestatud hind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	58,24	2023.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	374,81	bilansiline