

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KERESE14_06
 Politsei- ja Piirivalveamet
 KERESE14
 P. Kerese tn 14, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-191
 Üürileping
 Margo Merirand
 Anu Ival

	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)	3 350,8			3 350,8	3 350,8	3 350,8	3 350,8	3 350,8	3 350,8	3 350,8	3 350,8	3 350,8	3 350,8	3 350,8	3 350,8							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	38 060,81	445 692,33	Ei muutu	38 060,81	38 060,81	38 060,81	38 060,81	38 060,81	38 060,81	38 060,81	38 060,81	38 060,81	38 060,81	38 060,81	38 060,81	11,36	456 729,72			11 037,39	2,48%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 656,94	19 883,27	Indekseerimine	1 706,65	1 706,65	1 706,65	1 706,65	1 706,65	1 706,65	1 706,65	1 706,65	1 706,65	1 706,65	1 706,65	1 706,65	0,51	20 479,77	49,71	3,00%	596,50	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	3 113,73	37 364,79	Indekseerimine	3 207,14	3 207,14	3 207,14	3 207,14	3 207,14	3 207,14	3 207,14	3 207,14	3 207,14	3 207,14	3 207,14	3 207,14	0,96	38 485,74	93,41	3,00%	1 120,94	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 595,84	67 150,03	Ei muutu	5 595,84	5 595,84	5 595,84	5 595,84	5 595,84	5 595,84	5 595,84	5 595,84	5 595,84	5 595,84	5 595,84	5 595,84	1,67	67 150,03					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	54,05	648,57	Indekseerimine	55,67	55,67	55,67	55,67	55,67	55,67	55,67	55,67	55,67	55,67	55,67	55,67	0,02	668,03	1,62	3,00%	19,46	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	48 481,37	570 739,00		48 626,11	48 626,11	48 626,11	48 626,11	48 626,11	48 626,11	48 626,11	48 626,11	48 626,11	48 626,11	48 626,11	48 626,11	14,51	583 513,29	144,74	0,30%	12 774,29	2,24%	
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	6 209,66	74 515,95	Teenuse hinna muutus	6 727,00	6 727,00	6 727,00	6 727,00	6 727,00	6 727,00	6 727,00	6 727,00	6 727,00	6 727,00	6 727,00	6 727,00	2,01	80 724,00	517,34	8,33%	6 208,05	8,33%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 867,82	47 864,54	Teenuse hinna muutus	5 899,82	5 470,53	5 047,05	4 623,56	4 194,27	3 770,78	3 770,78	4 194,27	4 623,56	5 047,05	5 470,53	5 899,82	1,76	58 012,03	1 032,00	21,20%	10 147,49	21,20%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud
620 Küte	2 303,19	16 083,73	Teenuse hinna muutus	2 108,09	2 151,80	1 869,16	1 279,13	770,68	266,61	203,96	205,42	402,10	1 266,02	1 959,49	2 086,24	0,62	14 568,69	-195,10	-8,47%	-1 515,04	-9,42%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud
630 Vesi ja kanalatsioon	402,43	4 980,58	Teenuse hinna muutus	263,48	251,12	263,15	263,48	267,06	272,59	262,18	265,10	297,63	298,93	285,27	262,83	0,08	3 252,81	-138,95	-34,53%	-1 727,77	-34,69%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	2 075,12	24 901,42	Teenuse hinna muutus	2 222,38	2 222,38	2 222,38	2 222,38	2 222,38	2 222,38	2 222,38	2 222,38	2 222,38	2 222,38	2 222,38	2 222,38	0,66	26 668,50	147,26	7,10%	1 767,08	7,10%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.11.2025)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	15 858,23	168 346,23		17 220,77	16 822,82	16 128,74	15 115,54	14 181,38	13 259,35	13 186,29	13 614,17	14 272,66	15 561,37	16 664,67	17 198,26	5,13	183 226,03	1 362,54	8,59%	14 879,80	8,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	64 339,59	739 085,23		65 846,87	65 448,93	64 754,84	63 741,65	62 807,49	61 885,46	61 812,40	62 240,27	62 898,77	64 187,48	65 290,78	65 824,37	19,64	766 739,32	1 507,28	2,34%	27 654,09	3,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	78 494,30	901 683,98		80 333,19	79 847,69	79 000,91	77 764,81	76 625,14	75 500,26	75 411,13	75 933,13	76 736,50	78 308,73	79 654,75	80 305,73	23,97	935 421,97	1 838,88	2,34%	33 737,99	3,74%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	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	583,58	505,40	420,13	503,04	600,00	19,28%	51,00%	306,00	184,06	3,00%	189,58		58 012,03	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht, lisand unud on ujula kasutamine. Ühikhind 2023.a keskmine .
6200 Soojusenergia, MWh	911,17	706,19	616,17	744,51	950,00	27,60%	20,00%	190,00	73,78	3,93%	76,68		14 568,69	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht, lisand unud on ujula kasutamine. Ühikhind 2024.a kehtiv.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	5 949,00	5 597,76	6 181,24	5 909,33	6 000,00	1,53%	21,00%	1 260,00	2,41	7,12%	2,58		3 252,81	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht, lisand unud on ujula kasutamine. Ühikhind 2023.a keskmine .

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2024	30.09.2032	1 576,77	Lisa 6.1 (prognoos)
01.10.2022	30.09.2032	36 484,04	Bilansiline