

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VAHTRA3_06
Sotsiaalkindlustusamet
VAHTRA3
Vahtra tn 3, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-203
Üürileping
Anton Zahartšenko
Anu Irlval

	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)	15,9			15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9	15,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	107,11	1 285,32	Ei muutu	107,11	107,11	107,11	107,11	107,11	107,11	107,11	107,11	107,11	107,11	107,11	107,11	6,74	1 285,32					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	4,19	50,29	Indekseerimine	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32	4,32	0,27	51,80	0,13	3,00%	1,51	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	11,60	139,15	Indekseerimine	11,94	11,94	11,94	11,94	11,94	11,94	11,94	11,94	11,94	11,94	11,94	11,94	0,75	143,32	0,35	3,00%	4,17	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	26,55	318,64	Ei muutu	26,55	26,55	26,55	26,55	26,55	26,55	26,55	26,55	26,55	26,55	26,55	26,55	1,67	318,64					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,23	2,80	Indekseerimine	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,02	2,88	0,01	3,00%	0,08	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	149,68	1 796,19		150,16	150,16	150,16	150,16	150,16	150,16	150,16	150,16	150,16	150,16	150,16	150,16	9,44	1 801,96	0,48	0,32%	5,77	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	25,84	310,10	Teenuse hinna muutus	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	1,76	336,72	2,22	8,58%	26,62	8,58%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	33,75	331,85	Teenuse hinna muutus	38,17	35,39	32,65	29,91	27,13	24,39	24,39	27,13	29,91	32,65	35,39	38,17	2,40	375,27	4,42	13,08%	43,42	13,08%	Tarbimise tõus
620 Küte	31,57	220,44	Teenuse hinna muutus	25,73	26,26	22,81	15,61	9,41	3,25	2,49	2,51	4,91	15,45	23,91	25,46	1,60	177,79	-5,84	-18,50%	-42,65	-19,35%	Tarbimise ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,48	30,72	Teenuse hinna muutus	2,43	2,32	2,43	2,43	2,46	2,51	2,42	2,44	2,74	2,76	2,63	2,42	0,15	30,00	-0,05	-2,11%	-0,72	-2,35%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	93,64	893,11		94,38	92,02	85,95	76,01	67,06	58,22	57,36	60,14	65,62	78,92	89,99	94,11	5,92	919,78	0,74	0,79%	26,67	2,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	243,32	2 689,30		244,54	242,19	236,11	226,17	217,22	208,38	207,52	210,31	215,78	229,08	240,15	244,27	15,36	2 721,74	1,22	0,50%	32,44	1,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	301,72	3 334,73		303,23	300,31	292,78	280,45	269,36	258,40	257,33	260,78	267,57	284,06	297,79	302,90	19,05	3 374,95	1,51	0,50%	40,22	1,21%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	133,66	1 603,96		133,66	133,66	133,66	133,66	133,66	133,66	133,66	133,66	133,66	133,66	133,66	133,66	8,41	1 603,96					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	165,74	1 988,91		165,74	165,74	165,74	165,74	165,74	165,74	165,74	165,74	165,74	165,74	165,74	165,74	10,42	1 988,91					
TEENUSED KOKKU km-ta	109,66	1 085,34		110,88	108,52	102,45	92,51	83,56	74,72	73,86	76,64	82,12	95,42	106,49	110,61	6,96	1 117,78	1,22	1,11%	32,44	2,99%	
TEENUSED KOKKU km-ga	135,98	1 345,83		137,49	134,57	127,03	114,71	103,61	92,65	91,59	95,04	101,83	118,32	132,05	137,15	8,63	1 386,05	1,51	1,11%	40,22	2,99%	

* 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 keskmise tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 054,00	1 979,00	1 931,00	1 988,00	1 990,00	0,10%	0,34%	6,77	4,22	5,06%	4,43		30,00	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja NV AS piirhind alates 01.01.2024.
6200 Soojusenergia, MWh	490,11	498,83	442,99	477,31	480,00	0,56%	0,34%	1,63	105,04	3,71%	108,94		177,79	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja NS V AS piirhind alates 01.09.2025.
6100 Elektrienergia, MWh	603,95	649,16	577,30	610,14	730,00	19,65%	0,33%	2,38	150,00	5,04%	157,56		375,27	Aluseks 2023 - 2025 a. keskmine tarbijamise maht + 2 x 22 kW EI. autode laadijate kasutamine 8 h päevas. Ühikuhinna aluseks 2025.a keskmine ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2023	31.01.2028	107,11	Bilansiline