

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

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
Karin Vahar

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	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 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitallikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitallikomponent (kasutusrent)	433,05	5 196,60	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					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	146,46	1 757,54	Indekseerimine	150,86	150,86	150,86	150,86	150,86	150,86	150,86	150,86	150,86	150,86	150,86	150,86	0,42	1 810,26	4,39	3,00%	52,73	3,00%	
200 Tehnohooldus	593,13	7 117,54	Indekseerimine	610,92	610,92	610,92	610,92	610,92	610,92	610,92	610,92	610,92	610,92	610,92	610,92	1,68	7 331,06	17,79	3,00%	213,53	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	6,50	78,04	Indekseerimine	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	0,02	80,38	0,20	3,00%	2,34	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 092,08	25 104,99		2 114,47	2 114,47	2 114,47	2 114,47	2 114,47	2 114,47	2 114,47	2 114,47	2 114,47	2 114,47	2 114,47	2 114,47	5,82	25 373,59	22,38	1,07%	268,59	1,07%	
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	1 371,76	16 461,12	Teenuse hinna muutus	1 004,80	1 004,80	1 004,80	1 004,80	1 004,80	1 004,80	1 004,80	1 004,80	1 004,80	1 004,80	1 004,80	1 004,80	2,77	12 057,60	-366,96	-26,75%	-4 403,52	-26,75%	Al 07.2024 uus hange, mille maksumus tuli 2025a eelarve prognoosist soodsam
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	546,49	5 373,58	Teenuse hinna muutus	467,89	433,84	400,26	366,67	332,63	299,04	299,04	332,63	366,67	400,26	433,84	467,89	1,29	4 600,64	-78,61	-14,38%	-772,94	-14,38%	Aluseks 2022-2024 keskmine tarbimine/2024 keskmine ühikuhind; tarbimise vähenemine
620 Küte	661,08	4 616,51	Teenuse hinna muutus	527,66	538,60	467,86	320,17	192,91	66,73	51,05	51,42	100,65	316,89	490,47	522,19	1,44	3 646,61	-133,42	-20,18%	-969,90	-21,01%	Aluseks 2022-2024 keskmine tarbimine/2024 kehtestatud uus hind; ühikuhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	66,71	825,65	Teenuse hinna muutus	61,90	59,00	61,83	61,90	62,74	64,04	61,60	62,28	69,93	70,23	67,02	61,75	0,17	764,22	-4,81	-7,21%	-61,44	-7,44%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 646,05	27 276,87		2 062,25	2 036,24	1 934,74	1 753,54	1 593,07	1 434,62	1 416,49	1 451,13	1 542,04	1 792,18	1 996,13	2 056,63	5,66	21 069,06	-583,80	-22,06%	-6 207,80	-22,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 738,13	52 381,86		4 176,72	4 150,71	4 049,21	3 868,01	3 707,54	3 549,08	3 530,96	3 565,59	3 656,51	3 906,64	4 110,60	4 171,09	11,48	46 442,65	-561,42	-11,85%	-5 939,21	-11,34%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 875,29	64 422,56		5 179,13	5 146,88	5 021,02	4 796,33	4 597,35	4 400,86	4 378,38	4 421,33	4 534,07	4 844,24	5 097,14	5 172,16	14,24	57 588,88	-696,16	-11,85%	-6 833,68	-10,61%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	29,95	25,81	24,41	26,73	26,73	0,02%	100,00%	26,73	170,58	0,90%	172,12		4 600,64	2022-2024 keskmine tarbimine/2024 keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	45,70	39,80	46,60	44,03	44,03	-0,01%	100,00%	44,03	79,46	4,23%	82,82		3 646,61	2022-2024 keskmine tarbimine/2024 kehtestatud uus hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	436,00	286,00	293,00	338,33	338,33		100,00%	338,33	2,15	5,06%	2,26		764,22	2022-2024 keskmine tarbimine/2024 keskmine ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

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