

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

MAI2_02
Viru Maakohus
MAI2
1. Mai tn 2, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-181
Üürileping
Anton Zahhartšenko
Kerli Kikojan

	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)	2 296,2			2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2	2 296,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Muudatus nr 2 (allkirjastatud 20.02.24) millega fikseeriti lisa 6.1 tegelik maksumus ja al 01.2024 lisandub tavasisustuse rem.komp 8,88 EUR/kuus.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 888,87	46 666,44	Ei muutu	3 888,87	3 888,87	3 888,87	3 888,87	3 888,87	3 888,87	3 888,87	3 888,87	3 888,87	3 888,87	3 888,87	3 888,87	1,69	46 666,44					Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (bilasiline ja parendustööd)
100 Kinnisvara haldamine	733,18	8 798,12	Indekseerimine	755,17	755,17	755,17	755,17	755,17	755,17	755,17	755,17	755,17	755,17	755,17	755,17	0,33	9 062,06	22,00	3,00%	263,94	3,00%	Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remontitööde komponent 3834,65 EUR/kuus + tavasisustuse remontitööde komponent 8,88 EUR/kuus)
200 Tehnohooldus	1 125,77	13 509,25	Indekseerimine	1 159,54	1 159,54	1 159,54	1 159,54	1 159,54	1 159,54	1 159,54	1 159,54	1 159,54	1 159,54	1 159,54	1 159,54	0,50	13 914,53	33,77	3,00%	405,28	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 843,53	46 122,36	Ei muutu	3 843,53	3 843,53	3 843,53	3 843,53	3 843,53	3 843,53	3 843,53	3 843,53	3 843,53	3 843,53	3 843,53	3 843,53	1,67	46 122,36					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	21,00	252,02	Indekseerimine	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	21,63	0,01	259,58	0,63	3,00%	7,56	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 612,35	115 348,19		9 668,75	9 668,75	9 668,75	9 668,75	9 668,75	9 668,75	9 668,75	9 668,75	9 668,75	9 668,75	9 668,75	9 668,75	4,21	116 024,97	56,40	0,59%	676,78	0,59%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 980,50	47 766,00	Teenuse hinna muutus	6 090,41	6 090,41	6 090,41	6 090,41	6 090,41	6 090,41	6 090,41	6 090,41	6 090,41	6 090,41	6 090,41	6 090,41	2,65	73 084,92	2 109,91	53,01%	25 318,92	53,01%	Alates 01.07.2024 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos. Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
610 Elektrienergia	4 177,41	41 075,80	Teenuse hinna muutus	3 171,34	2 940,58	2 712,94	2 485,30	2 254,55	2 026,91	2 026,91	2 254,55	2 485,30	2 712,94	2 940,58	3 171,34	1,38	31 183,25	-1 006,07	-24,08%	-9 892,55	-24,08%	
620 Küte	1 381,51	9 647,42	Teenuse hinna muutus	2 867,94	2 927,40	2 542,90	1 740,19	1 048,47	362,70	277,48	279,46	547,03	1 722,35	2 665,78	2 838,21	1,24	19 819,92	1 486,43	107,59%	10 172,50	105,44%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	46,58	576,47	Teenuse hinna muutus	54,83	52,26	54,76	54,83	55,57	56,72	54,56	55,17	61,94	62,21	59,36	54,69	0,02	676,89	8,25	17,71%	100,42	17,42%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	57,00	684,00	Teenuse hinna muutus	65,76	65,76	65,76	65,76	65,76	65,76	65,76	65,76	65,76	65,76	65,76	65,76	0,03	789,18	8,76	15,38%	105,18	15,38%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025, alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 643,00	99 749,69		12 250,28	12 076,41	11 466,77	10 436,50	9 514,77	8 602,51	8 515,12	8 745,35	9 250,45	10 653,68	11 821,90	12 220,42	5,32	125 554,16	2 607,28	27,04%	25 804,48	25,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	19 255,35	215 097,88		21 919,03	21 745,16	21 135,52	20 105,25	19 183,52	18 271,26	18 183,87	18 414,10	18 919,19	20 322,42	21 490,65	21 889,16	9,53	241 579,14	2 663,68	13,83%	26 481,26	12,31%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	23 491,52	262 419,41		26 741,22	26 529,10	25 785,34	24 528,40	23 403,89	22 290,94	22 184,32	22 465,20	23 081,42	24 793,36	26 218,59	26 704,78	11,63	294 726,55	3 249,69	13,83%	32 307,13	12,31%	

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	176,84	165,48	177,31	173,21	173,00	-0,12%	100,00%	173,00	175,00	3,00%	180,25		31 183,25	Prognoos tehtud 2021 - 2023 mahtude keskmise / 2023 keskmise ühikhinna põhjal.
6200 Soojusenergia, MWh	251,75	232,09	279,04	254,29	260,00	2,24%	100,00%	260,00	73,35	3,93%	76,23		19 819,92	Prognoos tehtud 2021 - 2023 mahtude keskmise põhjal / 01.09.2023 tõusis kaugkütte hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	220,00	219,00	215,00	218,00	218,00		100,00%	218,00	2,90	7,12%	3,10		676,89	Prognoos 2021 - 2023 mahtude keskmise põhjal / 01.01.2024 tõusid teenuse ühikuhinnad

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.03.2027	140,75	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 tegelik maksumus)
01.04.2022	31.03.2027	3 748,12	Bilansiline