

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	JOHVIAAMA7_02				Lepingu number:				KPJ-4/2022-202																
Üürniku nimi:	Justiitsministeerium				Lepingu liik:				Üürileping																
Kinnistu kood:	JOHVIAAMA7				Haldur:				Kristel Aunapuu																
Kinnistu aadress:	Jaama tn 7, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond				Lepingu spetsialist:				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)	789,3			789,3	789,3	789,3	789,3	789,3	789,3	789,3	789,3	789,3	789,3	789,3	789,3										
Üür ja üüriteenused																									
Netoüür																								31.12 THI 4,6%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																									
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 631,17	19 573,99	Ei muutu	1 631,16	1 631,16	1 631,16	1 631,16	1 631,16	1 631,16	1 631,16	1 631,16	1 631,16	1 631,16	1 631,16	1 631,16	2,07	19 573,92	−0,01		−0,07		Ei indekseerita. Koosneb 2 komponendist: Bilansiline + parendustööd lisa 6.1 alusel			
100 Kinnisvara haldamine	322,77	3 873,26	Indekseerimine	332,46	332,46	332,46	332,46	332,46	332,46	332,46	332,46	332,46	332,46	332,46	332,46	0,42	3 989,46	9,68	3,00%	116,20	3,00%	Ei indekseerita			
200 Tehnohooldus	1 468,54	17 622,49	Indekseerimine	1 512,60	1 512,60	1 512,60	1 512,60	1 512,60	1 512,60	1 512,60	1 512,60	1 512,60	1 512,60	1 512,60	1 512,60	1,92	18 151,16	44,06	3,00%	528,67	3,00%				
300 Heakord																									
400 Remondikomponent	1 318,13	15 817,57	Ei muutu	1 318,13	1 318,13	1 318,13	1 318,13	1 318,13	1 318,13	1 318,13	1 318,13	1 318,13	1 318,13	1 318,13	1 318,13	1,67	15 817,57								
400 Remondifond																									
500 Omanikukohustused	10,55	126,60	Indekseerimine	10,87	10,87	10,87	10,87	10,87	10,87	10,87	10,87	10,87	10,87	10,87	10,87	0,01	130,40	0,32	3,00%	3,80	3,00%				
Omanikukohustuste järelevalve																									
700 Tugiteenused																									
700 Parkimiskohtade tasu																									
ÜÜR KOKKU	4 751,16	57 013,91		4 805,21	4 805,21	4 805,21	4 805,21	4 805,21	4 805,21	4 805,21	4 805,21	4 805,21	4 805,21	4 805,21	4 805,21	6,09	57 662,52	54,05	1,14%	648,60	1,14%				
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.				
200 Tehnohooldus																									
300 Heakord	1 162,42	13 949,04	Teenuse hinna muutus	1 199,00	1 199,00	1 199,00	1 199,00	1 199,00	1 199,00	1 199,00	1 199,00	1 199,00	1 199,00	1 199,00	1 199,00	1,52	14 388,00	36,58	3,15%	438,96	3,15%	Siseruumide puhastamist ja koristamist (331,332) tostab üürik.			
400 Remondifond																									
500 Omanikukohustused																									
600 Tarbimisteenused																									2021-2023 keskmine tarbimine/2023 hind. Ühikhinna languse prognoos. 2021-2023 keskmine tarbimine/2023 hind 2021-2023 keskmine tarbimine/2023 hind. Tarbimise languse prognoos.
610 Elektrienergia	1 756,87	21 082,42	Teenuse hinna muutus	1 465,31	1 358,69	1 253,51	1 148,33	1 041,71	936,53	936,53	1 041,71	1 148,33	1 253,51	1 358,69	1 465,31	1,86	14 408,15	−291,56	−16,60%	−6 674,27	−31,66%				
620 Küte	606,33	7 275,93	Teenuse hinna muutus	916,25	935,25	812,40	555,96	334,97	115,88	88,65	89,28	174,76	550,26	851,66	906,75	1,15	6 332,06	309,92	51,11%	−943,86	−12,97%				
630 Vesi ja kanalisatsioon	34,51	414,16	Teenuse hinna muutus	29,95	28,54	29,91	29,95	30,35	30,98	29,80	30,13	33,83	33,98	32,42	29,87	0,04	369,72	−4,57	−13,23%	−44,44	−10,73%				
640 Kommunikatsiooniteenused																									
700 Tugiteenused	65,00	780,00	Teenuse hinna muutus	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	22,67	0,03	272,00	−42,33	−65,13%	−508,00	−65,13%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025, alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.			
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 625,13	43 501,55		3 633,17	3 544,14	3 317,49	2 955,90	2 628,70	2 305,06	2 276,64	2 382,79	2 578,59	3 059,41	3 464,44	3 623,60	4,59	35 769,94	8,04	0,22%	−7 731,61	−17,77%				
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 376,29	100 515,46		8 438,38	8 349,35	8 122,70	7 761,11	7 433,91	7 110,27	7 081,85	7 188,00	7 383,80	7 864,62	8 269,65	8 428,81	10,68	93 432,45	62,09	0,74%	−7 083,01	−7,05%				
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 219,07	122 628,86		10 294,83	10 186,21	9 909,69	9 468,55	9 069,37	8 674,52	8 639,86	8 769,36	9 008,24	9 594,84	10 088,98	10 283,15	13,03	113 987,59	75,75	0,74%	−8 641,27	−7,05%				

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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	90,48	96,51	90,77	92,59	92,59		100,00%	92,59	151,08	3,00%	155,61		14 408,15	2021-2023 keskmine tarbimine/2023 hind
6200 Soojusenergia, MWh	103,13	93,58	94,44	97,05	97,05		100,00%	97,05	62,78	3,93%	65,25		6 332,06	2021-2023 keskmine tarbimine/2023 hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	113,15	98,40	86,00	99,18	99,18		100,00%	99,18	3,48	7,12%	3,73		369,72	2021-2023 keskmine tarbimine/2023 hind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2023	29.02.2028	319,29	Bilansiline
01.04.2023	31.12.2027	1 311,87	Pisiparendus lepingu nr Ü4795/12 lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)