

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|----------------------|--|--|--|-----------------|--|--|--|
| ÜRIKOOD | RAHU38_05 | | | | Lepingu number: | | | | Ü3653/12 | | | |
| Üürniku nimi: | Häirekeskus | | | | Lepingu liik: | | | | Üürileping | | | |
| Kinnistu kood: | RAHU38 | | | | Haldur: | | | | Kristel Aunapuu | | | |
| Kinnistu aadress: | Rahu tn 38, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond | | | | Lepingu spetsialist: | | | | Anu Irväl | | | |

| | 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 (m²) | 701,9 | | | 701,9 | 701,9 | 701,9 | 701,9 | 701,9 | 701,9 | 701,9 | 701,9 | 701,9 | 701,9 | 701,9 | 701,9 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | 4 199,14 | 50 389,63 | Indekseerimine | 4 248,27 | 4 248,27 | 4 248,27 | 4 248,27 | 4 248,27 | 4 248,27 | 4 248,27 | 4 248,27 | 4 248,27 | 4 248,27 | 4 248,27 | 4 248,27 | 6,05 | 50 979,19 | 49,13 | 1,17% | 589,56 | 1,17% | 31.12 THI 3,9% x koefitsient 0,3 |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Ei indekseerita | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 1 454,86 | 17 458,32 | Ei muutu | 1 190,11 | 1 190,11 | 1 190,11 | 1 190,11 | 1 190,11 | 1 190,11 | 1 190,11 | 1 190,11 | 1 190,11 | 1 190,11 | 1 190,11 | 1 190,11 | 1,70 | 14 281,32 | -264,75 | -18,20% | -3 177,00 | | -18,20% |
| 100 Kinnisvara haldamine | 120,32 | 1 443,84 | Indekseerimine | 121,73 | 121,73 | 121,73 | 121,73 | 121,73 | 121,73 | 121,73 | 121,73 | 121,73 | 121,73 | 121,73 | 121,73 | 0,17 | 1 460,73 | 1,41 | 1,17% | 16,89 | | 1,17% |
| 200 Tehnohooldus | 589,57 | 7 074,85 | Indekseerimine | 596,47 | 596,47 | 596,47 | 596,47 | 596,47 | 596,47 | 596,47 | 596,47 | 596,47 | 596,47 | 596,47 | 596,47 | 0,85 | 7 157,63 | 6,90 | 1,17% | 82,78 | | 1,17% |
| 300 Heakord | 99,14 | 1 189,65 | Indekseerimine | 100,30 | 100,30 | 100,30 | 100,30 | 100,30 | 100,30 | 100,30 | 100,30 | 100,30 | 100,30 | 100,30 | 100,30 | 0,14 | 1 203,57 | 1,16 | 1,17% | 13,92 | | 1,17% |
| 400 Remondikomponent | 745,97 | 8 951,59 | Indekseerimine | 754,69 | 754,69 | 754,69 | 754,69 | 754,69 | 754,69 | 754,69 | 754,69 | 754,69 | 754,69 | 754,69 | 754,69 | 1,08 | 9 056,33 | 8,73 | 1,17% | 104,73 | | 1,17% |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 150,39 | 1 804,70 | Indekseerimine | 152,15 | 152,15 | 152,15 | 152,15 | 152,15 | 152,15 | 152,15 | 152,15 | 152,15 | 152,15 | 152,15 | 152,15 | 0,22 | 1 825,81 | 1,76 | 1,17% | 21,12 | 1,17% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 30,07 | 360,86 | Indekseerimine | 30,42 | 30,42 | 30,42 | 30,42 | 30,42 | 30,42 | 30,42 | 30,42 | 30,42 | 30,42 | 30,42 | 30,42 | 0,04 | 365,08 | 0,35 | 1,17% | 4,22 | 1,17% | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 7 389,45 | 88 673,44 | | 7 194,14 | 7 194,14 | 7 194,14 | 7 194,14 | 7 194,14 | 7 194,14 | 7 194,14 | 7 194,14 | 7 194,14 | 7 194,14 | 7 194,14 | 7 194,14 | 10,25 | 86 329,66 | -195,32 | -2,64% | -2 343,78 | -2,64% | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|---------|---------|-----------|-----------|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026). Arvestatud lume väljaveoga ja eritöödega. |
| 300 Heakord | 616,00 | 7 392,00 | Teenuse hinna muutus | 836,00 | 836,00 | 836,00 | 836,00 | 836,00 | 836,00 | 836,00 | 836,00 | 836,00 | 836,00 | 836,00 | 836,00 | 1,19 | 10 032,00 | 220,00 | 35,71% | 2 640,00 | 35,71% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 922,30 | 9 068,79 | Teenuse hinna muutus | 856,20 | 793,90 | 732,44 | 670,99 | 608,69 | 547,23 | 547,23 | 608,69 | 670,99 | 732,44 | 793,90 | 856,20 | 1,22 | 8 418,89 | -66,09 | -7,17% | -649,90 | -7,17% | Keskmise ühikhinna langus |
| 620 Küte | 643,59 | 4 494,33 | Teenuse hinna muutus | 561,85 | 573,50 | 498,17 | 340,92 | 205,40 | 71,06 | 54,36 | 54,75 | 107,17 | 337,42 | 522,25 | 556,03 | 0,79 | 3 882,86 | -81,74 | -12,70% | -611,47 | -13,61% | Keskmise tarbimise langus |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 69,36 | 858,45 | Teenuse hinna muutus | 61,63 | 58,74 | 61,56 | 61,63 | 62,47 | 63,76 | 61,33 | 62,01 | 69,62 | 69,93 | 66,73 | 61,48 | 0,09 | 760,89 | -7,73 | -11,15% | -97,57 | -11,37% | Keskmise ühikhinna langus |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 710 Valveteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 2 251,25 | 21 813,57 | | 2 315,68 | 2 262,14 | 2 128,17 | 1 909,53 | 1 712,56 | 1 518,05 | 1 498,92 | 1 561,45 | 1 683,77 | 1 975,79 | 2 218,88 | 2 309,71 | 3,29 | 23 094,64 | 64,44 | 2,86% | 1 281,07 | 5,87% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 9 640,70 | 110 487,01 | | 9 509,82 | 9 456,28 | 9 322,31 | 9 103,67 | 8 906,70 | 8 712,18 | 8 693,05 | 8 755,58 | 8 877,91 | 9 169,93 | 9 413,01 | 9 503,84 | 13,54 | 109 424,29 | -130,88 | -1,36% | -1 062,72 | -0,96% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 11 954,47 | 135 892,10 | | 11 792,18 | 11 725,79 | 11 559,66 | 11 288,55 | 11 044,30 | 10 803,11 | 10 779,39 | 10 856,92 | 11 008,61 | 11 370,71 | 11 672,14 | 11 784,77 | 16,79 | 135 686,13 | -162,29 | -1,36% | -205,98 | -0,15% | |

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

| | Tarbijamise maht 2022 | Tarbijamise maht 2023 | Tarbijamise maht 2024 | 2022-2024 keskmine tarbijamine | Tarbijamise prognoos 2026 | Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026 | Üürnikule jagatav osakaal | Üürniku tarbijamise prognoos | 2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik | Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 | Prognoositud ühikuhind 2026 | Planeeritud tööjõukulu 2026 | Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026 | Märkused |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|------------------------------------|---|---|-----------------------------------|-----------------------------------|---|---|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | % | % | kogus | | % | €/ühik | €/aastas | €/aastas | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 781,52 | 793,51 | 787,41 | 787,48 | 787,48 | | 7,23% | 56,93 | 146,55 | 0,90% | 147,87 | | 8 418,89 | Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 693,42 | 658,58 | 673,53 | 675,18 | 675,18 | | 8,79% | 59,35 | 62,77 | 4,23% | 65,42 | | 3 882,86 | Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 2 484,00 | 2 510,00 | 2 542,00 | 2 512,00 | 2 512,00 | | 8,79% | 220,80 | 3,28 | 5,06% | 3,45 | | 760,89 | Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind. |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2025 | 22.03.2027 | 1 052,69 | Pisiparendus 2023 lisa 9 alusel (generaatori ehitustööd, tegelik maksumus) |
| 01.01.2024 | 22.03.2027 | 68,26 | Pisiparendus 2023 lisa 10 alusel (valgusreklaam, tegelik maksumus) |
| 01.01.2023 | 31.12.2026 | 69,16 | Pisiparendus 2022 lisa 8 alusel (generaatori projekteerimine, tegelik maksumus) |
| 01.01.2021 | 31.12.2025 | 264,75 | Pisiparendus 2020 lisa 7 alusel (tegelik maksumus) - töötoolid |