

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

| | | | |
|-------------------|--|----------------------|-----------------|
| ÜÜRIKOOD | RAHU38_06 | Lepingu number: | Ü6659/13 |
| Üürniku nimi: | Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus | 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) | 196,1 | | | 196,1 | 196,1 | 196,1 | 196,1 | 196,1 | 196,1 | 196,1 | 196,1 | 196,1 | 196,1 | 196,1 | 196,1 | | | | | | | |
| Üür ja üriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | 1 158,13 | 13 897,60 | Indekseerimine | 1 171,68 | 1 171,68 | 1 171,68 | 1 171,68 | 1 171,68 | 1 171,68 | 1 171,68 | 1 171,68 | 1 171,68 | 1 171,68 | 1 171,68 | 1 171,68 | 5,97 | 14 060,20 | 13,55 | 1,17% | 162,60 | 1,17% | 31.12 THI 3,9% x koefitsient 0,3 |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 335,86 | 4 030,32 | Ei muutu | 335,86 | 335,86 | 335,86 | 335,86 | 335,86 | 335,86 | 335,86 | 335,86 | 335,86 | 335,86 | 335,86 | 335,86 | 1,71 | 4 030,32 | | | | | Ei indekseerita |
| 100 Kinnisvara haldamine | 55,81 | 669,74 | Indekseerimine | 56,46 | 56,46 | 56,46 | 56,46 | 56,46 | 56,46 | 56,46 | 56,46 | 56,46 | 56,46 | 56,46 | 56,46 | 0,29 | 677,58 | 0,65 | 1,17% | 7,84 | 1,17% | |
| 200 Tehnohooldus | 162,61 | 1 951,28 | Indekseerimine | 164,51 | 164,51 | 164,51 | 164,51 | 164,51 | 164,51 | 164,51 | 164,51 | 164,51 | 164,51 | 164,51 | 164,51 | 0,84 | 1 974,11 | 1,90 | 1,17% | 22,83 | 1,17% | |
| 300 Heakord | 27,54 | 330,45 | Indekseerimine | 27,86 | 27,86 | 27,86 | 27,86 | 27,86 | 27,86 | 27,86 | 27,86 | 27,86 | 27,86 | 27,86 | 27,86 | 0,14 | 334,32 | 0,32 | 1,17% | 3,87 | 1,17% | |
| 400 Remondikomponent | 205,74 | 2 468,91 | Indekseerimine | 208,15 | 208,15 | 208,15 | 208,15 | 208,15 | 208,15 | 208,15 | 208,15 | 208,15 | 208,15 | 208,15 | 208,15 | 1,06 | 2 497,80 | 2,41 | 1,17% | 28,89 | 1,17% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 41,48 | 497,79 | Indekseerimine | 41,97 | 41,97 | 41,97 | 41,97 | 41,97 | 41,97 | 41,97 | 41,97 | 41,97 | 41,97 | 41,97 | 41,97 | 0,21 | 503,62 | 0,49 | 1,17% | 5,82 | 1,17% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 8,29 | 99,54 | Indekseerimine | 8,39 | 8,39 | 8,39 | 8,39 | 8,39 | 8,39 | 8,39 | 8,39 | 8,39 | 8,39 | 8,39 | 8,39 | 0,04 | 100,70 | 0,10 | 1,17% | 1,16 | 1,17% | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 1 995,47 | 23 945,64 | | 2 014,89 | 2 014,89 | 2 014,89 | 2 014,89 | 2 014,89 | 2 014,89 | 2 014,89 | 2 014,89 | 2 014,89 | 2 014,89 | 2 014,89 | 2 014,89 | 10,27 | 24 178,65 | 19,42 | 0,97% | 233,01 | 0,97% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 147,00 | 1 764,00 | Teenuse hinna muutus | 199,50 | 199,50 | 199,50 | 199,50 | 199,50 | 199,50 | 199,50 | 199,50 | 199,50 | 199,50 | 199,50 | 199,50 | 1,02 | 2 394,00 | 52,50 | 35,71% | 630,00 | 35,71% | Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026). Arvestatud lume väljaveoga ja eritöödega. |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 2 080,59 | 20 458,08 | Teenuse hinna muutus | 1 931,49 | 1 790,94 | 1 652,30 | 1 513,66 | 1 373,12 | 1 234,48 | 1 234,48 | 1 373,12 | 1 513,66 | 1 652,30 | 1 790,94 | 1 931,49 | 9,85 | 18 991,99 | -149,10 | -7,17% | -1 466,09 | -7,17% | Keskmise ühikhinna langus |
| 620 Küte | 180,09 | 1 257,63 | Teenuse hinna muutus | 137,43 | 140,28 | 121,85 | 83,39 | 50,24 | 17,38 | 13,30 | 13,39 | 26,21 | 82,53 | 127,74 | 136,00 | 0,69 | 949,73 | -42,67 | -23,69% | -307,90 | -24,48% | Keskmise tarbimise langus |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 19,41 | 240,22 | Teenuse hinna muutus | 15,07 | 14,37 | 15,06 | 15,07 | 15,28 | 15,60 | 15,00 | 15,17 | 17,03 | 17,10 | 16,32 | 15,04 | 0,08 | 186,11 | -4,33 | -22,33% | -54,11 | -22,52% | Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 710 Valveteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 2 427,09 | 23 719,93 | | 2 283,49 | 2 145,09 | 1 988,71 | 1 811,62 | 1 638,14 | 1 466,96 | 1 462,28 | 1 601,18 | 1 756,40 | 1 951,44 | 2 134,51 | 2 282,02 | 11,64 | 22 521,83 | -143,60 | -5,92% | -1 198,10 | -5,05% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 4 422,56 | 47 665,57 | | 4 298,37 | 4 159,98 | 4 003,60 | 3 826,51 | 3 653,03 | 3 481,84 | 3 477,16 | 3 616,07 | 3 771,29 | 3 966,33 | 4 149,39 | 4 296,91 | 21,91 | 46 700,48 | -124,19 | -2,81% | -965,09 | -2,02% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 5 483,97 | 58 626,72 | | 5 329,98 | 5 158,37 | 4 964,46 | 4 744,87 | 4 529,76 | 4 317,48 | 4 311,68 | 4 483,92 | 4 676,40 | 4 918,24 | 5 145,25 | 5 328,17 | 27,17 | 57 908,60 | -153,99 | -2,81% | -718,12 | -1,22% | |

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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 kogus | 2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik | Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 % | Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik | Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas | Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas | Märkused |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------------|--|--|--|---|---|--|--|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | | | | | | | | | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 781,52 | 793,51 | 787,41 | 787,48 | 787,48 | | 16,31% | 128,44 | 146,55 | 0,90% | 147,87 | | 18 991,99 | Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 693,42 | 658,58 | 673,53 | 675,18 | 675,18 | | 2,15% | 14,52 | 62,77 | 4,23% | 65,42 | | 949,73 | Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 2 484,00 | 2 510,00 | 2 542,00 | 2 512,00 | 2 512,00 | | 2,15% | 54,01 | 3,28 | 5,06% | 3,45 | | 186,11 | Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2025 | 31.12.2026 | 316,54 | Lisa 6.3 alusel (generaatori ehitustööd, tegelik maksumus) |
| 01.01.2023 | 31.12.2026 | 19,32 | Lisa 6.2 alusel (generaatori projekteerimine, tegelik maksumus) |