

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

maakond

JARVEKYLATEE40_02

Politsei- ja Piirivalveamet

JARVEKYLATEE40

Järveküla tee 40, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-42

Üürileping

Kristo Peri

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)	472,5			472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 880,41	58 564,92	Ei muutu	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	10,33	58 564,92					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	150,87	1 810,43	Indekseerimine	155,40	155,40	155,40	155,40	155,40	155,40	155,40	155,40	155,40	155,40	155,40	155,40	0,33	1 864,74	4,53	3,00%	54,31	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	754,35	9 052,16	Indekseerimine	776,98	776,98	776,98	776,98	776,98	776,98	776,98	776,98	776,98	776,98	776,98	776,98	1,64	9 323,72	22,63	3,00%	271,56	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 964,42	23 573,04	Ei muutu	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	4,16	23 573,04					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	14,60	175,20	Indekseerimine	15,04	15,04	15,04	15,04	15,04	15,04	15,04	15,04	15,04	15,04	15,04	15,04	0,03	180,46	0,44	3,00%	5,26	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 764,65	93 175,75		7 792,24	7 792,24	7 792,24	7 792,24	7 792,24	7 792,24	7 792,24	7 792,24	7 792,24	7 792,24	7 792,24	7 792,24	16,49	93 506,88	27,59	0,36%	331,13	0,36%	
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	1 123,51	13 482,10	Teenuse hinna muutus	1 095,74	1 095,74	1 095,74	1 095,74	1 095,74	1 095,74	1 095,74	1 095,74	1 095,74	1 095,74	1 095,74	1 095,74	2,32	13 148,91	-27,77	-2,47%	-333,19	-2,47%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	943,29	9 275,21	Teenuse hinna muutus	584,90	542,34	500,35	458,37	415,81	373,83	373,83	415,81	458,37	500,35	542,34	584,90	1,24	5 751,21	-358,39	-37,99%	-3 524,01	-37,99%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
620 Küte	468,46	3 271,35	Teenuse hinna muutus	565,19	576,91	501,13	342,94	206,63	71,48	54,68	55,07	107,80	339,43	525,35	559,33	1,18	3 905,96	96,73	20,65%	634,61	19,40%	Tarbimise kasv
630 Vesi ja kanalisatsioon	38,95	482,11	Teenuse hinna muutus	47,55	45,31	47,49	47,55	48,19	49,19	47,31	47,84	53,71	53,94	51,48	47,43	0,10	586,98	8,59	22,05%	104,86	21,75%	Tarbimise ja ühikhinna kasv
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 574,21	26 510,77		2 293,38	2 260,31	2 144,72	1 944,60	1 766,37	1 590,24	1 571,56	1 614,47	1 715,63	1 989,47	2 214,91	2 287,40	4,84	23 393,05	-280,83	-10,91%	-3 117,72	-11,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 338,86	119 686,52		10 085,62	10 052,55	9 936,96	9 736,84	9 558,61	9 382,48	9 363,80	9 406,71	9 507,87	9 781,71	10 007,15	10 079,64	21,33	116 899,93	-253,24	-2,45%	-2 786,59	-2,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 613,40	146 017,56		12 304,45	12 264,11	12 123,09	11 878,95	11 661,51	11 446,62	11 423,84	11 476,18	11 599,60	11 933,68	12 208,72	12 297,16	26,03	142 617,92	-308,95	-2,45%	-3 399,64	-2,33%	

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh		76,51	200,47	92,33	200,47	117,13%	18,47%	37,03	153,94	0,90%	155,33		5 751,21	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh		136,40	322,31	152,90	322,31	110,79%	18,52%	59,69	62,78	4,23%	65,44		3 905,96	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		273,03	908,00	393,68	908,00	130,65%	18,76%	170,34	3,28	5,06%	3,45		586,98	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2023	31.08.2033	589,50	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.09.2023	31.08.2028	231,79	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.09.2023	31.08.2053	26,56	Bilansiline
01.08.2023	31.07.2053	4 032,56	Parendustööd (tegelik maksumus)