

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

RAVI10_01
Eesti Kohtuekspertiisi Instituut
RAVI10
Ravi tn 10c, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13737/17
Üürileping
Janar Vellak
Kerli Kikojan

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	792,4			792,4	792,4	792,4	792,4	792,4	792,4	792,4	792,4	792,4	792,4	792,4	792,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 31.10.2027. Ettepanek sõlmida uus kulupõhine üürileping perioodiga 121 kuud (tasud alates 01.11.2027 indikatiivsesd tasudes lepitakse kokku uues üürilepingus)
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 442,79	53 313,48	Uus leping	4 442,79	4 442,79	4 442,79	4 442,79	4 442,79	4 442,79	4 442,79	4 442,79	4 442,79	4 442,79	2 184,53	2 184,53	2,76	48 796,96			-4 516,52	-8,47%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	359,21	4 310,51	Uus leping	369,99	369,99	369,99	369,99	369,99	369,99	369,99	369,99	369,99	369,99	478,44	478,44	0,60	4 656,73	10,78	3,00%	346,21	8,03%	
200 Tehnohooldus	1 567,54	18 810,46	Uus leping	1 614,56	1 614,56	1 614,56	1 614,56	1 614,56	1 614,56	1 614,56	1 614,56	1 614,56	1 614,56	2 513,65	2 513,65	3,17	21 172,94	47,03	3,00%	2 362,48	12,56%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 323,31	15 879,70	Uus leping	1 323,31	1 323,31	1 323,31	1 323,31	1 323,31	1 323,31	1 323,31	1 323,31	1 323,31	1 323,31	3 581,13	3 581,13	4,52	20 395,34			4 515,64	28,44%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,42	161,05	Uus leping	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	13,82	25,49	25,49	0,03	189,20	0,40	3,00%	28,16	17,48%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 706,27	92 475,20		7 764,47	7 764,47	7 764,47	7 764,47	7 764,47	7 764,47	7 764,47	7 764,47	7 764,47	7 764,47	8 783,23	8 783,23	11,08	95 211,17	58,20	0,76%	2 735,97	2,96%	
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	1 935,50	23 226,00	Teenuse hinna muutus	1 708,04	1 708,04	1 708,04	1 708,04	1 708,04	1 708,04	1 708,04	1 708,04	1 708,04	1 708,04	1 708,04	1 708,04	2,16	20 496,46	-227,46	-11,75%	-2 729,54	-11,75%	Alates 01.07.2026 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 054,83	20 204,84	Teenuse hinna muutus	1 867,55	1 731,66	1 597,61	1 463,56	1 327,67	1 193,62	1 193,62	1 327,67	1 463,56	1 597,61	1 731,66	1 867,55	2,36	18 363,36	-187,28	-9,11%	-1 841,48	-9,11%	
620 Küte	2 937,89	20 515,96	Teenuse hinna muutus	2 760,05	2 817,28	2 447,24	1 674,73	1 009,03	349,06	267,04	268,95	526,45	1 657,56	2 565,50	2 731,44	3,45	19 074,32	-177,83	-6,05%	-1 441,64	-7,03%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	19,67	243,50	Teenuse hinna muutus	21,68	20,66	21,65	21,68	21,97	22,43	21,57	21,81	24,49	24,60	23,47	21,63	0,03	267,64	2,00	10,19%	24,14	9,91%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	25,00	300,00		25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	0,03	300,00					
710 Valveteenused	25,00	300,00	Teenuse hinna muutus	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	0,03	300,00					
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 972,89	64 490,30		6 382,33	6 302,64	5 799,54	4 893,00	4 091,71	3 298,14	3 215,27	3 351,47	3 747,54	5 012,81	6 053,67	6 353,66	8,02	58 501,78	-590,57	-8,47%	-5 988,52	-9,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	14 679,16	156 965,49		14 146,80	14 067,11	13 564,01	12 657,47	11 856,19	11 062,62	10 979,74	11 115,94	11 512,01	12 777,28	14 836,90	15 136,89	19,10	153 712,95	-532,36	-3,63%	-3 252,55	-2,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	18 202,16	194 637,21		17 542,03	17 443,22	16 819,37	15 695,27	14 701,67	13 717,64	13 614,88	13 783,77	14 274,89	15 843,82	18 397,75	18 769,74	23,69	190 604,06	-660,13	-3,63%	-4 033,16	-2,07%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	5 766,10	69 193,18		5 766,10	5 766,10	5 766,10	5 766,10	5 766,10	5 766,10	5 766,10	5 766,10	5 766,10	5 766,10	5 765,66	5 765,66	7,28	69 192,30			-0,88		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	7 149,96	85 799,54		7 149,96	7 149,96	7 149,96	7 149,96	7 149,96	7 149,96	7 149,96	7 149,96	7 149,96	7 149,96	7 149,42	7 149,42	9,02	85 798,45			-1,09		
TEENUSED KOKKU km-ta	8 913,06	87 772,32		8 380,70	8 301,02	7 797,91	6 891,38	6 090,09	5 296,52	5 213,64	5 349,84	5 745,91	7 011,18	9 071,24	9 371,23	11,83	84 520,65	-532,36	-5,97%	-3 251,67	-3,70%	
TEENUSED KOKKU km-ga	11 052,20	108 837,67		10 392,07	10 293,26	9 669,41	8 545,31	7 551,71	6 567,68	6 464,92	6 633,81	7 124,93	8 693,86	11 248,34	11 620,32	14,66	104 805,60	-660,13	-5,97%	-4 032,07	-3,70%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	140,00	78,00	81,00	99,67	81,00	-18,73%	95,89%	77,67	3,28	5,06%	3,45		267,64	2025 tarbimine, 2025 keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	308,00	309,33	299,23	305,52	305,52		95,89%	292,95	62,78	3,71%	65,11		19 074,32	2023-2025 keskmine tarbimine, 2025 keskmine ühikhi nd
6100 Elektrienergia, MWh	136,35	122,80	133,03	130,73	130,73		95,89%	125,35	139,47	5,04%	146,49		18 363,36	2023-2025 keskmine tarbimine, 2025 keskmine ühikhi nd
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2027	30.11.2037	2 184,53	Uue 121 kuulise lepingu bilansiline (prognoos)
01.11.2017	31.10.2027	4 442,79	Bilansiline