

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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

|                                                            | 2026*<br>12<br>€/kuus | 2026*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2027<br>01<br>€/kuus | 2027<br>02<br>€/kuus | 2027<br>03<br>€/kuus | 2027<br>04<br>€/kuus | 2027<br>05<br>€/kuus | 2027<br>06<br>€/kuus | 2027<br>07<br>€/kuus | 2027<br>08<br>€/kuus | 2027<br>09<br>€/kuus | 2027<br>10<br>€/kuus | 2027<br>11<br>€/kuus | 2027<br>12<br>€/kuus | 2027<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2027<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.26/01.27<br>muutus<br>€/kuus | 12.26/01.27<br>muutus<br>kuus, % | 2026/2027<br>muutus<br>€/aastas | 2026/2027<br>muutus<br>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<br>Intress<br>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                                   | 155,40                | 1 864,74                   | Indekseerimine       | 160,06               | 160,06               | 160,06               | 160,06               | 160,06               | 160,06               | 160,06               | 160,06               | 160,06               | 160,06               | 160,06               | 160,06               | 0,34                             | 1 920,69                  | 4,66                            | 3,00%                            | 55,94                           | 3,00%                            | 31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%                          |
| 200 Tehnohooldus                                           | 776,98                | 9 323,72                   | Indekseerimine       | 800,29               | 800,29               | 800,29               | 800,29               | 800,29               | 800,29               | 800,29               | 800,29               | 800,29               | 800,29               | 800,29               | 800,29               | 1,69                             | 9 603,43                  | 23,31                           | 3,00%                            | 279,71                          | 3,00%                            | 31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%                          |
| 300 Heakord                                                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | Ei indekseerita                                                  |
| 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                 |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| 500 Omanikukohustused                                      | 15,04                 | 180,46                     | Indekseerimine       | 15,49                | 15,49                | 15,49                | 15,49                | 15,49                | 15,49                | 15,49                | 15,49                | 15,49                | 15,49                | 15,49                | 15,49                | 0,03                             | 185,87                    | 0,45                            | 3,00%                            | 5,41                            | 3,00%                            | 31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%                          |
| Omanikukohustuste järelevalve                              |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| 700 Tugiteenused                                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel               |
| ÜÜR KOKKU                                                  | 7 792,24              | 93 506,88                  |                      | 7 820,66             | 7 820,66             | 7 820,66             | 7 820,66             | 7 820,66             | 7 820,66             | 7 820,66             | 7 820,66             | 7 820,66             | 7 820,66             | 7 820,66             | 7 820,66             | 16,55                            | 93 847,95                 | 28,42                           | 0,36%                            | 341,07                          | 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                                   | 38,44                 | 461,28                     | Teenuse hinna muutus | 38,44                | 38,44                | 38,44                | 38,44                | 38,44                | 38,44                | 38,44                | 38,44                | 38,44                | 38,44                | 38,44                | 38,44                | 0,08                             | 461,28                    |                                 |                                  |                                 |                                  | Digioperaatori teenus                                            |
| 200 Tehnohooldus                                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| 300 Heakord                                                | 1 095,74              | 13 148,91                  | Teenuse hinna muutus | 985,41               | 985,41               | 985,41               | 985,41               | 985,41               | 985,41               | 985,41               | 985,41               | 985,41               | 985,41               | 985,41               | 985,41               | 2,09                             | 11 824,98                 | -110,33                         | -10,07%                          | -1 323,93                       | -10,07%                          | Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2026) |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| 600 Tarbimisteenused                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| 610 Elektrienergia                                         | 584,90                | 5 751,21                   | Teenuse hinna muutus | 581,18               | 538,89               | 497,17               | 455,45               | 413,17               | 371,45               | 371,45               | 413,17               | 455,45               | 497,17               | 538,89               | 581,18               | 1,23                             | 5 714,60                  | -3,72                           | -0,64%                           | -36,60                          | -0,64%                           |                                                                  |
| 620 Küte                                                   | 559,33                | 3 905,96                   | Teenuse hinna muutus | 512,78               | 523,42               | 454,67               | 311,14               | 187,47               | 64,85                | 49,61                | 49,97                | 97,81                | 307,95               | 476,64               | 507,47               | 1,07                             | 3 543,78                  | -46,55                          | -8,32%                           | -362,18                         | -9,27%                           | Tarbimise langus                                                 |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                                 | 47,43                 | 586,98                     | Teenuse hinna muutus | 51,21                | 48,80                | 51,14                | 51,21                | 51,90                | 52,98                | 50,95                | 51,52                | 57,84                | 58,10                | 55,44                | 51,08                | 0,11                             | 632,18                    | 3,78                            | 7,97%                            | 45,20                           | 7,70%                            | Tarbimise tõus                                                   |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                               |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| 650 Jahutusenergia                                         |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| 700 Tugiteenused                                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| 710 Valveteenused                                          |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| 790 Muud tugiteenused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                 | 2 325,84              | 23 854,33                  |                      | 2 169,02             | 2 134,96             | 2 026,84             | 1 841,66             | 1 676,39             | 1 513,13             | 1 495,87             | 1 538,51             | 1 634,96             | 1 887,08             | 2 094,82             | 2 163,58             | 4,58                             | 22 176,82                 | -156,82                         | -6,74%                           | -1 677,51                       | -7,03%                           |                                                                  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                          | 10 118,08             | 117 361,21                 |                      | 9 989,68             | 9 955,62             | 9 847,50             | 9 662,32             | 9 497,05             | 9 333,79             | 9 316,53             | 9 359,17             | 9 455,62             | 9 707,74             | 9 915,48             | 9 984,24             | 21,13                            | 116 024,77                | -128,40                         | -1,27%                           | -1 336,44                       | -1,14%                           |                                                                  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                          | 12 546,42             | 145 527,91                 |                      | 12 387,21            | 12 344,97            | 12 210,90            | 11 981,28            | 11 776,34            | 11 573,91            | 11 552,50            | 11 605,37            | 11 724,97            | 12 037,60            | 12 295,20            | 12 380,46            | 26,20                            | 143 870,72                | -159,21                         | -1,27%                           | -1 657,19                       | -1,14%                           |                                                                  |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta                | 6 844,83              | 82 137,96                  |                      | 6 844,83             | 6 844,83             | 6 844,83             | 6 844,83             | 6 844,83             | 6 844,83             | 6 844,83             | 6 844,83             | 6 844,83             | 6 844,83             | 6 844,83             | 6 844,83             | 14,49                            | 82 137,96                 |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga                | 8 487,59              | 101 851,07                 |                      | 8 487,59             | 8 487,59             | 8 487,59             | 8 487,59             | 8 487,59             | 8 487,59             | 8 487,59             | 8 487,59             | 8 487,59             | 8 487,59             | 8 487,59             | 8 487,59             | 17,96                            | 101 851,07                |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                  |
| TEENUSED KOKKU km-ta                                       | 3 273,25              | 35 223,25                  |                      | 3 144,85             | 3 110,79             | 3 002,67             | 2 817,49             | 2 652,22             | 2 488,96             | 2 471,70             | 2 514,34             | 2 610,79             | 2 862,91             | 3 070,65             | 3 139,41             | 6,64                             | 33 886,81                 | -128,40                         | -3,92%                           | -1 336,44                       | -3,79%                           |                                                                  |
| TEENUSED KOKKU km-ga                                       | 4 058,83              | 43 676,83                  |                      | 3 899,62             | 3 857,39             | 3 723,31             | 3 493,69             | 3 288,75             | 3 086,32             | 3 064,91             | 3 117,79             | 3 237,38             | 3 550,01             | 3 807,61             | 3 892,87             | 8,24                             | 42 019,64                 | -159,21                         | -3,92%                           | -1 657,19                       | -3,79%                           |                                                                  |

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

Tarbijate teenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

|                                 | Tarbijate<br>maht 2023 | Tarbijate<br>maht 2024 | Tarbijate<br>maht 2025 | 2023-2025<br>keskmine<br>tarbimine | Tarbijate<br>prognoos<br>2027 | Tarbijate<br>muutus<br>2023-2025<br>vs 2027 | Ürnikule<br>jagatav<br>osakaal | Ürniku<br>tarbijate<br>prognoos | 2025<br>keskmine/<br>01/2026<br>ühikuhind<br>€/ühik | Ühikuhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2026/2027 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2027 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2027 | Ürniku<br>tarbijatekulu<br>prognoos<br>2027 | Märkused                                                                        |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %                                           | %                              | kogus                           |                                                     | %                                              | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                    |                                                                                 |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 273,03                 | 908,00                 | 1 072,00               | 751,01                             | 990,00                        | 31,82%                                      | 18,76%                         | 185,72                          | 3,24                                                | 5,06%                                          | 3,40                              |                                   | 632,18                                      | Aluseks 2024 - 2025.a keskmine tarbijate maht ja keh<br>tiv ühikuhind.          |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 136,40                 | 322,31                 | 265,44                 | 241,38                             | 293,88                        | 21,75%                                      | 18,52%                         | 54,43                           | 62,78                                               | 3,71%                                          | 65,11                             |                                   | 3 543,78                                    | Aluseks 2024 - 2025.a keskmine tarbijate maht ja keh<br>tiv ühikuhind.          |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 76,51                  | 200,47                 | 187,01                 | 154,66                             | 193,74                        | 25,27%                                      | 18,47%                         | 35,78                           | 152,04                                              | 5,04%                                          | 159,70                            |                                   | 5 714,60                                    | Aluseks 2024 - 2025.a keskmine tarbijate maht ja 20<br>25.a keskmine ühikuhind. |
| 6500 Jahutusenergia, MWh        |                        |                        |                        |                                    |                               |                                             |                                |                                 |                                                     | 7,10%                                          |                                   |                                   |                                             | Hoones puudub jahutusenergia arvestus                                           |

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) |