

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RAHU38_02
 Politei- ja Piirivalveamet
 RAHU38
 Rahu tn 38, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü3650/12
 Üürileping
 Kristel Aunapuu
 Anu Irväl

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m ² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus muutus, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta	
Üüripind (m ²)	3 988,6			3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6	3 988,6								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	29 429,71	353 156,54	Indekseerimine	29 782,87	29 782,87	29 782,87	29 782,87	29 782,87	29 782,87	29 782,87	29 782,87	29 782,87	29 782,87	29 782,87	29 782,87	7,47	357 394,42	353,16	1,20%	4 237,88	1,20%	31.12 THI 4,0% x koefitsient 0,3	
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	7 820,94	93 851,28	Ei muutu	7 761,06	7 761,06	7 761,06	7 761,06	7 761,06	7 761,06	7 761,06	7 761,06	7 761,06	7 761,06	7 761,06	7 761,06	1,95	93 132,72	-59,88	-0,77%	-718,56	-0,77%	Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	843,27	10 119,23	Indekseerimine	853,39	853,39	853,39	853,39	853,39	853,39	853,39	853,39	853,39	853,39	853,39	853,39	0,21	10 240,66	10,12	1,20%	121,43	1,20%		
200 Tehnohooldus	4 131,97	49 583,66	Indekseerimine	4 181,56	4 181,56	4 181,56	4 181,56	4 181,56	4 181,56	4 181,56	4 181,56	4 181,56	4 181,56	4 181,56	4 181,56	1,05	50 178,67	49,58	1,20%	595,00	1,20%		
300 Heakord	685,51	8 226,10	Indekseerimine	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	693,73	0,17	8 324,82	8,23	1,20%	98,71	1,20%		
400 Remondikomponent	5 228,22	62 738,61	Indekseerimine	5 290,96	5 290,96	5 290,96	5 290,96	5 290,96	5 290,96	5 290,96	5 290,96	5 290,96	5 290,96	5 290,96	5 290,96	1,33	63 491,47	62,74	1,20%	752,86	1,20%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	1 054,06	12 648,77	Indekseerimine	1 066,71	1 066,71	1 066,71	1 066,71	1 066,71	1 066,71	1 066,71	1 066,71	1 066,71	1 066,71	1 066,71	1 066,71	0,27	12 800,56	12,65	1,20%	151,79	1,20%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused	210,81	2 529,68	Indekseerimine	213,34	213,34	213,34	213,34	213,34	213,34	213,34	213,34	213,34	213,34	213,34	213,34	0,05	2 560,03	2,53	1,20%	30,36	1,20%		
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	49 404,49	582 853,86		49 843,61	49 843,61	49 843,61	49 843,61	49 843,61	49 843,61	49 843,61	49 843,61	49 843,61	49 843,61	49 843,61	49 843,61	12,50	598 123,34	439,12	0,89%	5 269,47	0,89%		
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	3 902,45	46 829,38	Teenuse hinna muutus	4 417,00	4 417,00	4 417,00	4 417,00	4 417,00	4 417,00	4 417,00	4 417,00	4 417,00	4 417,00	4 417,00	4 417,00	1,11	53 004,00	514,55	13,19%	6 174,62	13,19%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (al 01.07.2023). Kulu jagamise osakaal korregeeritud.	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	9 048,59	88 973,38	Teenuse hinna muutus	5 341,15	4 952,51	4 569,13	4 185,74	3 797,10	3 413,72	3 413,72	3 797,10	4 185,74	4 569,13	4 952,51	5 341,15	1,34	52 518,70	-3 707,44	-40,97%	-36 454,68	-40,97%	Keskmise ühikhinna langus	
620 Küte	3 560,49	24 863,77	Teenuse hinna muutus	3 696,72	3 773,37	3 277,74	2 243,07	1 351,46	467,52	357,66	360,22	705,11	2 220,08	3 436,14	3 658,40	0,92	25 547,50	136,23	3,83%	683,73	2,75%		
630 Vesi ja kanalatsioon	334,99	4 145,90	Teenuse hinna muutus	395,26	376,72	394,77	395,26	400,63	408,92	393,31	397,70	446,50	448,45	427,96	394,29	0,10	4 879,77	60,27	17,99%	733,86	17,70%	Ühikhinna tõus	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	16 846,52	164 812,43		13 850,14	13 519,60	12 658,64	11 241,07	9 966,19	8 707,16	8 581,69	8 972,02	9 754,35	11 654,65	13 233,61	13 810,84	3,46	135 949,96	-2 996,39	-17,79%	-28 862,47	-17,51%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	66 251,01	757 666,29		63 693,75	63 363,21	62 502,26	61 084,68	59 809,80	58 550,77	58 425,30	58 815,63	59 597,96	61 498,27	63 077,22	63 654,45	15,96	734 073,30	-2 557,26	-3,86%	-23 592,99	-3,11%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	80 826,23	924 352,88		77 706,37	77 303,11	76 252,75	74 523,31	72 967,96	71 431,94	71 278,87	71 755,07	72 709,51	75 027,88	76 954,21	77 658,43	19,47	895 569,43	-3 119,86	-3,86%	-28 783,45	-3,11%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	845,55	781,52	793,51	806,86	806,86		41,87%	337,83	150,93	3,00%	155,46		52 518,70	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	889,33	693,42	658,58	747,11	747,11		52,41%	391,56	62,78	3,93%	65,25		25 547,50	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 499,00	2 484,00	2 510,00	2 497,67	2 497,67		52,41%	1 309,03	3,48	7,12%	3,73		4 879,77	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.03.2027	6 286,22	Pisiparendus 2023 (prognoosmaksumus)
01.01.2023	31.12.2026	393,00	Lisa 14 alusel. Pisiparendus 2022 (generaatori projekteerimine) - tegelik
01.01.2022	31.12.2026	353,06	Lisa 13 alusel. Pisiparendus 2021 - tegelik
01.01.2021	31.12.2025	214,68	Lisa 12 alusel. Pisiparendus 2020 - tegelik
01.01.2020	31.12.2024	59,88	Lisa 11 alusel. Pisiparendus 2019 - tegelik
01.01.2015	28.02.2027	514,10	Lisa 7 alusel