

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VIRUVANGLA01
Viru Vangla
VIRUVANGLA
Ülesõidu tn 1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

3/1-07
Üürileping
Jaak Kivend
Kerli Kikojan

	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 €/m ² 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 (m ²)	31 754,4			31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4	31 754,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	189 132,61	2 269 591,35	Indekseerimine	192 820,70	192 820,70	192 820,70	192 820,70	192 820,70	192 820,70	192 820,70	192 820,70	192 820,70	192 820,70	192 820,70	192 820,70	6,07	2 313 848,38	3 688,09	1,95%	44 257,03	1,95%	Aluseks 2024 aasta tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	364 615,85	4 375 390,20	Ei muutu	364 615,85	364 615,85	364 615,85	364 615,85	364 615,85	364 615,85	364 615,85	364 615,85	364 615,85	364 615,85	364 615,85	364 615,85	11,48	4 375 390,20					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus	2 584,95	31 019,36	Ei muutu	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	2 584,95	0,08	31 019,36					Ei indekseerita
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	67 716,46	812 597,47	Ei muutu	67 716,46	67 716,46	67 716,46	67 716,46	67 716,46	67 716,46	67 716,46	67 716,46	67 716,46	67 716,46	67 716,46	67 716,46	2,13	812 597,47					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	624 049,87	7 488 598,39		627 737,95	627 737,95	627 737,95	627 737,95	627 737,95	627 737,95	627 737,95	627 737,95	627 737,95	627 737,95	627 737,95	627 737,95	19,77	7 532 855,42	3 688,09	0,59%	44 257,03	0,59%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	69 077,97	679 232,76	Teenuse hinna muutus	56 959,48	52 814,94	48 726,40	44 637,87	40 493,32	36 404,78	36 404,78	40 493,32	44 637,87	48 726,40	52 814,94	56 959,48	1,79	560 073,60	-12 118,49	-17,54%	-119 159,17	-17,54%	Aluseks 2024 aasta tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	59 939,89	418 574,63	Teenuse hinna muutus	59 148,58	60 374,88	52 444,81	35 889,74	21 623,77	7 480,44	5 722,74	5 763,61	11 281,97	35 521,85	54 979,16	58 535,43	1,84	408 766,99	-791,30	-1,32%	-9 807,64	-2,34%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	28 463,81	352 274,83	Teenuse hinna muutus	22 055,63	21 020,92	22 028,40	22 055,63	22 355,15	22 818,04	21 946,71	22 191,77	24 914,69	25 023,61	23 879,98	22 001,17	0,69	272 291,69	-6 408,18	-22,51%	-79 983,14	-22,70%	Aluseks 2024 aasta tarbimine. Tarbimise languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	14,00	168,00		17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	0,00	207,60	3,30	23,57%	39,60	23,57%	
710 Valveteenused	14,00	168,00	Teenuse hinna muutus	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	0,00	207,60	3,30	23,57%	39,60	23,57%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	157 495,67	1 450 250,23		138 181,00	134 228,04	123 216,91	102 600,53	84 489,54	66 720,56	64 091,53	68 466,01	80 851,82	109 289,16	131 691,38	137 513,39	4,33	1 241 339,88	-19 314,67	-12,26%	-208 910,35	-14,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	781 545,53	8 938 848,62		765 918,95	761 966,00	750 954,86	730 338,49	712 227,49	694 458,52	691 829,48	696 203,96	708 589,78	737 027,11	759 429,33	765 251,34	24,10	8 774 195,30	-15 626,58	-2,00%	-164 653,32	-1,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	969 116,46	10 994 215,23		949 739,49	944 837,83	931 184,02	905 619,72	883 162,09	861 128,56	857 868,56	863 292,91	878 651,32	913 913,62	941 692,37	948 911,66	29,88	10 880 002,17	-19 376,96	-2,00%	-114 213,06	-1,04%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	5 078,43	4 689,86	4 730,67	4 832,99	4 730,67	-2,12%	97,78%	4 625,65	120,00	0,90%	121,08		560 073,60	2024 aasta tarbimise ja 2026 eeldatava ühiku hinna alusel
6200 Soojusenergia, MWh	7 372,00	6 963,50	6 637,50	6 991,00	6 637,50	-5,06%	99,07%	6 575,77	59,64	4,23%	62,16		408 766,99	2024 aasta tarbimise ja 2026 eeldatava ühiku hinna alusel
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	97 814,00	93 960,00	79 993,00	90 589,00	79 993,00	-11,70%	100,00%	79 993,00	3,24	5,06%	3,40		272 291,69	2024 aasta tarbimise ja 2026 eeldatava ühiku hinna alusel
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2025	184,51	Pisiparendus 2024 (lisa nr 22 tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2033	531,97	Lisa 16 tavaasisustus (lasketiiru tavaasisustuse tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2028	3 581,92	Lisa 16 erisisustus (lasketiiru erisisustuse tegelik maksumus)
01.01.2024	15.02.2037	19 674,60	Lisa 16 lasketiiru rajamise investearingu komponent (tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2025	1 247,72	Pisiparendus 2020 - aluseks lisa 14 (tegelik maksumus)
31.01.2010	31.03.2038	339 395,14	Investearingu kap.komp