

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VIRUVANGLA02
Politsei- ja Piirivalveamet
VIRUVANGLA
Ülesõidu tn 1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Y008-053/07
Üürileping
Jaak Kivend
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)	2 956,2			2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	17 361,32	208 335,81	Indekseerimine	17 717,22	17 717,22	17 717,22	17 717,22	17 717,22	17 717,22	17 717,22	17 717,22	17 717,22	17 717,22	17 717,22	17 717,22	5,99	212 606,69	355,91	2,05%	4 270,88	2,05%	Üür kokku muudetakse 31.12 THl 4,1% x 0,5 ehk 2,05%, sh kap. komp. ja remondikomp. ei muutu.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	29 422,28	353 067,36	Ei muutu	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	9,95	353 067,36					Ei muutu
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 902,18	46 826,16	Ei muutu	3 902,18	3 902,18	3 902,18	3 902,18	3 902,18	3 902,18	3 902,18	3 902,18	3 902,18	3 902,18	3 902,18	3 902,18	1,32	46 826,16					Ei muutu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelvalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	50 685,78	608 229,33		51 041,68	51 041,68	51 041,68	51 041,68	51 041,68	51 041,68	51 041,68	51 041,68	51 041,68	51 041,68	51 041,68	51 041,68	17,27	612 500,21	355,91	0,70%	4 270,88	0,70%	
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																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia	833,01	8 190,89	Teenuse hinna muutus	959,28	889,48	820,62	751,76	681,96	613,11	613,11	681,96	751,76	820,62	889,48	959,28	0,32	9 432,43	126,26	15,16%	1 241,54	15,16%	Aluseks 2023-2025 keskmine tarbimine ja 2025 aasta ühikhind. Arvestatud elektriauto laadimiskuluga.
620 Küte	549,49	3 837,22	Teenuse hinna muutus	921,21	940,31	816,80	558,96	336,78	116,50	89,13	89,77	175,71	553,23	856,27	911,66	0,31	6 366,33	371,72	67,65%	2 529,11	65,91%	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind.
630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 382,50	12 028,11		1 880,49	1 829,79	1 637,42	1 310,73	1 018,74	729,61	702,24	771,73	927,48	1 373,86	1 745,75	1 870,94	0,63	15 798,76	497,98	36,02%	3 770,65	31,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	52 068,28	620 257,43		52 922,17	52 871,47	52 679,11	52 352,41	52 060,43	51 771,30	51 743,92	51 813,41	51 969,16	52 415,54	52 787,43	52 912,62	17,90	628 298,97	853,89	1,64%	8 041,54	1,30%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	64 564,67	769 119,22		65 623,49	65 560,62	65 322,09	64 916,99	64 554,93	64 196,41	64 162,46	64 248,63	64 441,76	64 995,27	65 456,42	65 611,65	22,19	779 090,73	1 058,82	1,64%	9 971,51	1,30%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	33 324,46	399 893,52		33 324,46	33 324,46	33 324,46	33 324,46	33 324,46	33 324,46	33 324,46	33 324,46	33 324,46	33 324,46	33 324,46	33 324,46	11,27	399 893,52					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	41 322,33	495 867,96		41 322,33	41 322,33	41 322,33	41 322,33	41 322,33	41 322,33	41 322,33	41 322,33	41 322,33	41 322,33	41 322,33	41 322,33	13,98	495 867,96					
TEENUSED KOKKU km-ta	18 743,82	220 363,91		19 597,71	19 547,01	19 354,65	19 027,95	18 735,97	18 446,84	18 419,46	18 488,95	18 644,70	19 091,08	19 462,97	19 588,16	6,63	228 405,45	853,89	4,56%	8 041,54	3,65%	
TEENUSED KOKKU km-ga	23 242,34	273 251,25		24 301,16	24 238,29	23 999,76	23 594,66	23 232,60	22 874,08	22 840,13	22 926,30	23 119,43	23 672,94	24 134,09	24 289,32	8,22	283 222,76	1 058,82	4,56%	9 971,51	3,65%	

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

Tarbijisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijise maht 2023	Tarbijise maht 2024	Tarbijise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbijine	Tarbijise prognoos 2027	Tarbijise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	93 960,00	79 993,00	69 501,00	81 151,33	75 061,08	-7,50%			3,74	5,06%	3,93			Tarbijise prognoosi aluseks 2025 aasta, ühikhinna aluseks 2025 aasta keskmine hind.
6200 Soojusenergia, MWh	6 963,50	6 637,50	6 319,80	6 640,27	6 640,27		1,55%	102,92	59,64	3,71%	61,85		6 366,33	Tarbijise prognoosi aluseks võetud 2023-2025 aasta keskmine, ühikuhind võetud 2025 aasta Gren i arvel
6100 Elektrienergia, MWh	4 689,86	4 730,67	4 607,52	4 676,02	4 676,02		1,49%	69,67	128,89	5,04%	135,38		9 432,43	Tarbijise prognoosi aluseks 2023-2025 keskmine, ühikhinna aluseks 2025 aasta hind + lisanduv sagedus reservi tasu
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				