

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

RAHU38_07
Sotsiaalkindlustusamet
RAHU38
Rahu tn 38, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü10980/16
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 €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	47,5			47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5	47,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	75,32	903,78	Lepingu lõpetamine	77,57	77,57											1,63	155,15	2,26	3,00%	-748,63	-82,83%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 07.03.2025, ettepanek sõlmida alates 08.03.2025 uus kulupõhine leping (tasud indikatiivsed, lepitakse kokku uues lepingus)
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Uus leping			227,25	227,25	227,25	227,25	227,25	227,25	227,25	227,25	227,25	227,25	4,78	2 272,50			2 272,50		Uue lepingu bilansiise kap komponendi prognoos
100 Kinnisvara haldamine	2,16	25,90	Uus leping	2,22	2,22	14,37	14,37	14,37	14,37	14,37	14,37	14,37	14,37	14,37	14,37	0,30	148,15	0,06	3,00%	122,25	472,03%	
200 Tehnohooldus	10,57	126,89	Uus leping	10,89	10,89	37,28	37,28	37,28	37,28	37,28	37,28	37,28	37,28	37,28	37,28	0,78	394,58	0,32	3,00%	267,69	210,96%	
300 Heakord	1,75	21,05	Lepingu lõpetamine	1,81	1,81											0,04	3,61	0,05	3,00%	-17,44	-82,83%	Al 08.03.2025 on väliheakord kõrvalteenus
400 Remondikomponent	13,38	160,56	Uus leping	13,78	13,78	79,33	79,33	79,33	79,33	79,33	79,33	79,33	79,33	79,33	79,33	1,67	820,86	0,40	3,00%	660,30	411,26%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,70	32,37	Uus leping	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	2,78	0,06	33,34	0,08	3,00%	0,97	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	0,54	6,47	Lepingu lõpetamine	0,56	0,56											0,01	1,11	0,02	3,00%	-5,36	-82,83%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	106,42	1 277,03		109,61	109,61	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	7,60	3 829,31	3,19	3,00%	2 552,28	199,86%	
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	46,17	553,98	Uus leping	7,00	7,00	28,08	28,08	28,08	28,08	28,08	28,08	28,08	28,08	28,08	28,08	0,59	294,80	-39,17	-84,84%	-259,18	-46,79%	Al 08.03.2025 on sise- ja väliheakord kõrvalteenus. Kulu jagamise osakaal korregeeritud.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	25,93	255,00	Uus leping	15,31	14,19	13,10	12,00	10,88	9,78	9,78	10,88	12,00	13,10	14,19	15,31	0,32	150,52	-10,63	-40,97%	-104,48	-40,97%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	42,12	294,13	Uus leping	43,73	44,64	38,78	26,54	15,99	5,53	4,23	4,26	8,34	26,26	40,65	43,28	0,91	302,22	1,61	3,83%	8,09	2,75%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,96	49,05	Uus leping	4,68	4,46	4,67	4,68	4,74	4,84	4,65	4,70	5,28	5,31	5,06	4,66	0,10	57,73	0,71	17,99%	8,68	17,70%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	118,18	1 152,16		70,72	70,29	84,62	71,29	59,69	48,23	46,75	47,93	53,70	72,74	87,99	91,33	1,92	805,27	-47,47	-40,16%	-346,89	-30,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	224,60	2 429,19		180,33	179,90	445,63	432,30	420,70	409,24	407,76	408,94	414,71	433,75	448,99	452,34	9,52	4 634,57	-44,27	-19,71%	2 205,39	90,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	274,01	2 963,61		220,00	219,48	543,67	527,40	513,25	499,27	497,46	498,90	505,94	529,18	547,77	551,85	11,62	5 654,18	-54,01	-19,71%	2 690,57	90,79%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 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		0,12%	0,97	150,93	3,00%	155,46		150,52	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		0,62%	4,63	62,78	3,93%	65,25		302,22	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		0,62%	15,49	3,48	7,12%	3,73		57,73	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
08.03.2025	28.02.2027	227,25	Bilansiline (prognoos)