

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

maakond

JARVEKYLATEE40_03

Päästeamet

JARVEKYLATEE40

Järveküla tee 40, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-43

Üürileping

Kristo Peri

Anu Irväl

	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 €/m² 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 (m²)	2 029,1			2 029,1	2 029,1	2 029,1	2 029,1	2 029,1	2 029,1	2 029,1	2 029,1	2 029,1	2 029,1	2 029,1	2 029,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	22 686,24	272 234,88	Ei muutu	22 686,24	22 686,24	22 686,24	22 686,24	22 686,24	22 686,24	22 686,24	22 686,24	22 686,24	22 686,24	22 686,24	22 686,24	11,18	272 234,88					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	647,89	7 774,70	Indekseerimine	667,33	667,33	667,33	667,33	667,33	667,33	667,33	667,33	667,33	667,33	667,33	667,33	0,33	8 007,94	19,44	3,00%	233,24	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	3 239,46	38 873,50	Indekseerimine	3 336,64	3 336,64	3 336,64	3 336,64	3 336,64	3 336,64	3 336,64	3 336,64	3 336,64	3 336,64	3 336,64	3 336,64	1,64	40 039,70	97,18	3,00%	1 166,20	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 549,24	90 590,92	Ei muutu	7 549,24	7 549,24	7 549,24	7 549,24	7 549,24	7 549,24	7 549,24	7 549,24	7 549,24	7 549,24	7 549,24	7 549,24	3,72	90 590,92					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	62,70	752,39	Indekseerimine	64,58	64,58	64,58	64,58	64,58	64,58	64,58	64,58	64,58	64,58	64,58	64,58	0,03	774,96	1,88	3,00%	22,57	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	34 185,53	410 226,38		34 304,03	34 304,03	34 304,03	34 304,03	34 304,03	34 304,03	34 304,03	34 304,03	34 304,03	34 304,03	34 304,03	34 304,03	16,91	411 648,40	118,50	0,35%	1 422,02	0,35%	
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	3 588,05	43 056,58	Teenuse hinna muutus	3 927,77	3 927,77	3 927,77	3 927,77	3 927,77	3 927,77	3 927,77	3 927,77	3 927,77	3 927,77	3 927,77	3 927,77	1,94	47 133,20	339,72	9,47%	4 076,61	9,47%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 126,89	40 579,06	Teenuse hinna muutus	2 534,98	2 350,53	2 168,57	1 986,61	1 802,15	1 620,19	1 620,19	1 802,15	1 986,61	2 168,57	2 350,53	2 534,98	1,25	24 926,05	-1 591,91	-38,57%	-15 653,01	-38,57%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
620 Küte	2 040,52	14 249,45	Teenuse hinna muutus	2 461,88	2 512,92	2 182,86	1 493,80	900,02	311,35	238,19	239,89	469,58	1 478,49	2 288,34	2 436,36	1,20	17 013,69	421,36	20,65%	2 764,24	19,40%	Tarbimise kasv
630 Vesi ja kanalisatsioon	167,28	2 070,32	Teenuse hinna muutus	204,18	194,60	203,93	204,18	206,95	211,24	203,17	205,44	230,65	231,65	221,07	203,67	0,10	2 520,72	36,90	22,06%	450,40	21,76%	Tarbimise ja ühikhinna kasv
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 922,74	99 955,41		9 128,80	8 985,81	8 483,12	7 612,35	6 836,89	6 070,55	5 989,32	6 175,25	6 614,60	7 806,48	8 787,70	9 102,78	4,49	91 593,65	-793,94	-8,00%	-8 361,75	-8,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	44 108,27	510 181,79		43 432,84	43 289,85	42 787,15	41 916,39	41 140,93	40 374,58	40 293,35	40 479,28	40 918,63	42 110,51	43 091,73	43 406,81	21,39	503 242,05	-675,44	-1,53%	-6 939,74	-1,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	54 694,26	627 501,47		53 856,72	53 679,41	53 056,06	51 976,32	51 014,75	50 064,48	49 963,76	50 194,31	50 739,10	52 217,03	53 433,75	53 824,45	26,53	624 020,15	-837,54	-1,53%	-3 481,32	-0,55%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 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		76,51	200,47	92,33	200,47	117,13%	80,05%	160,48	153,94	0,90%	155,33		24 926,05	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh		136,40	322,31	152,90	322,31	110,79%	80,67%	260,01	62,78	4,23%	65,44		17 013,69	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühi khind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		273,03	908,00	393,68	908,00	130,65%	80,56%	731,50	3,28	5,06%	3,45		2 520,72	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2023	31.08.2033	1 338,76	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.09.2023	31.08.2028	3 916,05	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.09.2023	31.08.2053	114,05	Bilansiline
01.09.2023	31.08.2053	17 317,38	Parendustööd (tegelik maksumus)