

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

JARVEKULATEE5_01
Sotsiaalkindlustusamet
JARVEKULATEE50
Järveküla tee 50, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü18043/19
Üürileping
Kristo Peri
Liis Rouhijainen

	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)	146,4			146,4	146,4	146,4	146,4	146,4	146,4	146,4	146,4	146,4	146,4	146,4	146,4								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	1 529,86	18 358,32	Indekseerimine	1 575,76	1 575,76	1 575,76	1 575,76	1 575,76	1 613,13	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	1 800,00	12,30	20 291,91	45,90	3,00%	1 933,59	10,53%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Lepingu lõpp 25.06.2025, ettepanek lepingut pikendada (lepingu pikendamiseks sõlmitakse eraldi üürilepingu muudatus, uutes tasudes lepitakse samuti kokku üürilepingu muudatusega). Teatis indikatiivne.	
Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine	239,19	2 870,29	Indekseerimine	246,37	246,37	246,37	246,37	246,37	246,37	246,37	246,37	246,37	246,37	246,37	246,37	1,68	2 956,39	7,18	3,00%	86,11	3,00%		
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord																							
400 Remondikomponent																							
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
Omanikukohustuste järelevalve	77,66	931,89	Indekseerimine	79,99	79,99	79,99	79,99	79,99	79,99	79,99	79,99	79,99	79,99	79,99	79,99	0,55	959,85	2,33	3,00%	27,96	3,00%		
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	1 846,71	22 160,50		1 902,11	1 902,11	1 902,11	1 902,11	1 902,11	1 939,48	2 126,35	2 126,35	2 126,35	2 126,35	2 126,35	2 126,35	14,52	24 208,16	55,40	3,00%	2 047,65	9,24%		
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	640,00	7 680,00	Teenuse hinna muutus	442,78	442,78	442,78	442,78	442,78	442,78	442,78	442,78	442,78	442,78	442,78	442,78	3,02	5 313,36	−197,22	−30,82%	−2 366,64	−30,82%		Olemasolev hange kuni 30.06.2026
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																						Aluseks võetud aastate 2021 - 2023 keskmine tarbimine ja 2023 aasta kehtiv ühikhind. Ühikhinna languse prognoos	
610 Elektrienergia	237,38	2 334,09	Teenuse hinna muutus	183,44	170,09	156,92	143,76	130,41	117,24	117,24	130,41	143,76	156,92	170,09	183,44	1,25	1 803,72	−53,94	−22,72%	−530,36	−22,72%		
620 Küte	159,28	1 112,32	Teenuse hinna muutus	154,45	157,66	136,95	93,72	56,47	19,53	14,94	15,05	29,46	92,76	143,57	152,85	1,04	1 067,41	−4,83	−3,03%	−44,91	−4,04%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,22	89,41	Teenuse hinna muutus	10,06	9,58	10,04	10,06	10,19	10,40	10,01	10,12	11,36	11,41	10,89	10,03	0,07	124,15	2,83	39,21%	34,74	38,86%		
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks kehtiva hanklepingu hind	
700 Tugiteenused	22,93	275,16	Teenuse hinna muutus	20,29	20,29	20,29	20,29	20,29	20,29	20,29	20,29	20,29	20,29	20,29	20,29	0,14	243,48	−2,64	−11,51%	−31,68	−11,51%		
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 066,82	11 490,97		811,02	800,40	766,99	710,60	660,14	610,25	605,26	618,65	647,65	724,16	787,62	809,39	5,53	8 552,13	−255,80	−23,98%	−2 938,85	−25,58%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 913,52	33 651,48		2 713,13	2 702,51	2 669,10	2 612,71	2 562,25	2 549,73	2 731,62	2 745,00	2 774,00	2 850,52	2 913,97	2 935,75	20,05	32 760,28	−200,39	−6,88%	−891,19	−2,65%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 554,50	41 054,80		3 310,02	3 297,07	3 256,30	3 187,51	3 125,94	3 110,67	3 332,57	3 348,90	3 384,28	3 477,63	3 555,04	3 581,61	24,46	39 967,55	−244,48	−6,88%	−1 087,26	−2,65%		

* 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	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	5,26	5,40	5,79	5,48	5,48	-0,07%	100,00%	5,48	319,56	3,00%	329,15		1 803,72	Kolme aasta keskmine tarbimine ja kehtiv ühikihind
6200 Soojusenergia, MWh	19,84	15,16	14,09	16,36	16,36	-0,02%	100,00%	16,36	62,78	3,93%	65,25		1 067,41	Kolme aasta keskmine tarbimine ja kehtiv ühikihind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	34,10	32,80	37,20	34,70	34,70		100,00%	34,70	3,34	7,12%	3,58		124,15	Kolme aasta keskmine tarbimine ja kehtiv ühikihind