

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

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

	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)	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	185 424,13	2 225 089,56	Indekseerimine	189 132,61	189 132,61	189 132,61	189 132,61	189 132,61	189 132,61	189 132,61	189 132,61	189 132,61	189 132,61	189 132,61	189 132,61	5,96	2 269 591,35	3 708,48	2,00%	44 501,79	2,00%	Üür kokku muudetakse 31.12 THl 4% x 0,5 ehk 2%, sh kap. komp. ja remondikomp. ei muutu.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Muudatus nr 13 (kooskõlastamisel), millega fikseeritakse lisa nr 16 tegelik maksumus ja suurendatakse al 01.2024 rem.komp ja tehnohoolduse tasu ning al 01.2025 lisandub tugiteenus.	
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	363 812,28	4 365 747,36	Ei muutu	365 021,97	365 021,97	365 021,97	365 021,97	365 021,97	365 021,97	365 021,97	365 021,97	365 021,97	365 021,97	365 021,97	365 021,97	11,50	4 380 263,64	1 209,69	0,33%	14 516,28		0,33%
100 Kinnisvara haldamine																						Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	343,67	4 124,04	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	31 019,40	2 241,28	652,16%	26 895,36		
300 Heakord																					Ei indekseerita	
400 Remondikomponent	67 716,46	812 597,52	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	812 597,52					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	2 241,28	26 895,36	Lepingu lõpetamine															-2 241,28	-100,00%	-26 895,36	-100,00%	
ÜÜR KOKKU	619 537,82	7 434 453,84		624 455,99	624 455,99	624 455,99	624 455,99	624 455,99	624 455,99	624 455,99	624 455,99	624 455,99	624 455,99	624 455,99	624 455,99	19,67	7 493 471,91	4 918,17	0,79%	59 018,07	0,79%	
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																						Aluseks 2021 ja 2023 a keskmine tarbimine ning 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Aluseks 2022-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos. Aluseks 2023 a tarbimine. Tarbimise prognoosi langus võrreldes 2024 aastaga.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	121 353,21	1 193 246,88	Teenuse hinna muutus	69 077,97	64 051,65	59 093,25	54 134,85	49 108,53	44 150,13	44 150,13	49 108,53	54 134,85	59 093,25	64 051,65	69 077,97	2,18	679 232,76	-52 275,24	-43,08%	-514 014,12	-43,08%	
620 Küte	58 274,45	406 944,47	Teenuse hinna muutus	60 567,75	61 823,47	53 703,13	36 750,85	22 142,60	7 659,92	5 860,04	5 901,90	11 552,66	36 374,14	56 298,29	59 939,89	1,89	418 574,63	2 293,30	3,94%	11 630,16	2,86%	
630 Vesi ja kanalatsioon	31 628,23	391 438,43	Teenuse hinna muutus	28 534,26	27 195,62	28 499,03	28 534,26	28 921,76	29 520,63	28 393,35	28 710,40	32 233,15	32 374,06	30 894,50	28 463,81	0,90	352 274,83	-3 093,96	-9,78%	-39 163,60	-10,01%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused			Uus leping	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	0,00	168,00	14,00		168,00		Teenus lisandub alates 01.2025.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	211 255,88	1 991 629,78		158 193,98	153 084,74	141 309,41	119 433,97	100 186,89	81 344,68	78 417,53	83 734,83	97 934,66	127 855,44	151 258,44	157 495,67	4,96	1 450 250,23	-53 061,90	-25,12%	-541 379,56	-27,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	830 793,70	9 426 083,62		782 649,98	777 540,73	765 765,40	743 889,96	724 642,88	705 800,67	702 873,52	708 190,82	722 390,65	752 311,44	775 714,43	781 951,66	24,62	8 943 722,14	-48 143,73	-5,79%	-482 361,48	-5,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 013 568,32	11 499 822,02		954 832,97	948 599,69	934 233,79	907 545,75	884 064,32	861 076,82	857 505,69	863 992,80	881 316,59	917 819,95	946 371,61	953 981,02	30,04	10 911 341,01	-58 735,35	-5,79%	-588 481,01	-5,12%	

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	5 290,42	5 078,43	4 689,86	5 019,57	4 950,00	-1,39%	97,57%	4 829,72	136,54	3,00%	140,64		679 232,76	Aluseks 2021 ja 2023 a keskmine tarbimine ning 2023 a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	8 004,30	7 372,00	6 963,50	7 446,60	7 163,00	-3,81%	98,94%	7 087,07	56,83	3,93%	59,06		418 574,63	Aluseks 2022-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	103 956,00	97 814,00	93 960,00	98 576,67	94 500,00	-4,14%	100,00%	94 500,00	3,48	7,12%	3,73		352 274,83	Aluseks 2023 a tarbimine. Lisandus lasketiiru hoone

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2033	549,20	Tavasisustus (lasketiiru rajamine, prognoos, korrigeeritud 17.10.2022)
01.01.2024	31.12.2028	3 568,80	Erisisustus (lasketiiru rajamine, prognoos, korrigeeritud 17.10.2022)
01.01.2024	15.02.2037	20 261,11	Lasketiiru rajamise investeeingu komponent (prognoos, korrigeeritud 28.07.2023, arvestatud 61 500 EUR kallinemisega)
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	Investeeingu kap.komp