

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

RAHU38\_02  
Politsei- ja Piirivalveamet  
RAHU38  
Rahu tn 38, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü3650/12  
Üürileping  
Kristel Aunapuu  
Anu Irväl

|                                                      | 2026*<br>12<br>€/kuus | 2026*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus      | 2027<br>01<br>€/kuus | 2027<br>02<br>€/kuus | 2027<br>03<br>€/kuus | 2027<br>04<br>€/kuus | 2027<br>05<br>€/kuus | 2027<br>06<br>€/kuus | 2027<br>07<br>€/kuus | 2027<br>08<br>€/kuus | 2027<br>09<br>€/kuus | 2027<br>10<br>€/kuus | 2027<br>11<br>€/kuus | 2027<br>12<br>€/kuus | 2027<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2027<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.26/01.27<br>muutus<br>€/kuus | 12.26/01.27<br>muutus<br>kuus, % | 2026/2027<br>muutus<br>€/aastas | 2026/2027<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Üüripind (m²)                                        | 3 941,3               |                            |                    | 3 941,3              | 3 941,3              | 3 941,3              | 4 190,5              | 4 190,5              | 4 190,5              | 4 190,5              | 4 190,5              | 4 190,5              | 4 190,5              | 4 190,5              | 4 190,5              |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| Üür ja üüriteenused                                  |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| Netoüür                                              | 29 774,35             | 357 292,20                 | Lepingu lõpetamine | 30 140,57            | 30 140,57            | 21 390,09            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      | 5,43                             | 81 671,23                 | 366,22                          | 1,23%                            | -275 620,97                     | -77,14%                          | 31.12 THL 4,1% x koefitsient 0,3. Tasud indekseeritud kuni 22.03.2027. Alates 23.03.2027 näidatud uue kulupõhise lepingu (121 kuud) prognoostasud. Tasud lepitakse kokku uues lepingus. |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                      | 7 357,26              | 88 287,12                  | Uus leping         | 6 503,30             | 6 503,30             | 16 355,72            | 15 354,18            | 15 354,18            | 15 354,18            | 15 354,18            | 15 354,18            | 15 354,18            | 15 354,18            | 15 354,18            | 15 354,18            | 3,66                             | 167 549,94                | -853,96                         | -11,61%                          | 79 262,82                       | 89,78%                           | Ei indekseerita                                                                                                                                                                         |
| 100 Kinnisvara haldamine                             | 853,14                | 10 237,73                  | Uus leping         | 863,64               | 863,64               | 1 020,51             | 1 403,96             | 1 403,96             | 1 403,96             | 1 403,96             | 1 403,96             | 1 403,96             | 1 403,96             | 1 403,96             | 1 403,96             | 0,34                             | 15 383,43                 | 10,49                           | 1,23%                            | 5 145,70                        | 50,26%                           |                                                                                                                                                                                         |
| 200 Tehnohooldus                                     | 4 180,36              | 50 164,32                  | Uus leping         | 4 231,78             | 4 231,78             | 4 838,55             | 6 321,78             | 6 321,78             | 6 321,78             | 6 321,78             | 6 321,78             | 6 321,78             | 6 321,78             | 6 321,78             | 6 321,78             | 1,51                             | 70 198,13                 | 51,42                           | 1,23%                            | 20 033,81                       | 39,94%                           |                                                                                                                                                                                         |
| 300 Heakord                                          | 693,54                | 8 322,43                   | Lepingu lõpetamine | 702,07               | 702,07               | 498,24               |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      | 0,13                             | 1 902,37                  | 8,53                            | 1,23%                            | -6 420,06                       | -77,14%                          | Alates 23.03.2027 on väliheakord kõrvalteenus                                                                                                                                           |
| 400 Remondikomponent                                 | 5 289,44              | 63 473,31                  | Uus leping         | 5 354,50             | 5 354,50             | 8 654,19             | 16 720,10            | 16 720,10            | 16 720,10            | 16 720,10            | 16 720,10            | 16 720,10            | 16 720,10            | 16 720,10            | 16 720,10            | 3,99                             | 169 844,10                | 65,06                           | 1,23%                            | 106 370,79                      | 167,58%                          |                                                                                                                                                                                         |
| 400 Remondifond                                      |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| 500 Omanikukohustused                                | 1 066,41              | 12 796,90                  | Uus leping         | 1 079,52             | 1 079,52             | 788,81               | 78,17                | 78,17                | 78,17                | 78,17                | 78,17                | 78,17                | 78,17                | 78,17                | 78,17                | 0,02                             | 3 651,39                  | 13,12                           | 1,23%                            | -9 145,51                       | -71,47%                          |                                                                                                                                                                                         |
| Omanikukohustuste järelevalve                        |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| 700 Tugiteenused                                     | 213,28                | 2 559,30                   | Lepingu lõpetamine | 215,90               | 215,90               | 153,22               |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      | 0,04                             | 585,02                    | 2,62                            | 1,23%                            | -1 974,29                       | -77,14%                          |                                                                                                                                                                                         |
| 700 Parkimiskohtade tasu                             |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| ÜÜR KOKKU                                            | 49 427,78             | 593 133,31                 |                    | 49 091,28            | 49 091,28            | 53 699,33            | 39 878,19            | 39 878,19            | 39 878,19            | 39 878,19            | 39 878,19            | 39 878,19            | 39 878,19            | 39 878,19            | 39 878,19            | 9,52                             | 510 785,60                | -336,49                         | -0,68%                           | -82 347,71                      | -13,88%                          |                                                                                                                                                                                         |
|                                                      |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| 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                                          | 5 923,48              | 71 081,77                  | Uus leping         | 5 994,50             | 5 994,50             | 6 713,57             | 8 471,30             | 8 471,30             | 8 471,30             | 8 471,30             | 8 471,30             | 8 471,30             | 8 471,30             | 8 471,30             | 8 471,30             | 2,02                             | 94 944,27                 | 71,02                           | 1,20%                            | 23 862,50                       | 33,57%                           | Alates 23.03.2027 sise- ja väliheakord                                                                                                                                                  |
| 400 Remondifond                                      |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| 500 Omanikukohustused                                |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| 600 Tarbimisteenused                                 |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| 610 Elektrienergia                                   | 4 014,78              | 48 177,42                  | Uus leping         | 4 934,52             | 4 575,47             | 4 221,27             | 3 867,08             | 3 508,02             | 3 153,83             | 3 153,83             | 3 508,02             | 3 867,08             | 4 221,27             | 4 575,47             | 4 934,52             | 1,18                             | 48 520,40                 | 919,74                          | 22,91%                           | 342,98                          | 0,71%                            |                                                                                                                                                                                         |
| 620 Küte                                             | 1 884,24              | 22 610,85                  | Uus leping         | 3 554,81             | 3 628,51             | 3 151,92             | 2 156,96             | 1 299,58             | 449,57               | 343,93               | 346,39               | 678,04               | 2 134,85             | 3 304,23             | 3 517,96             | 0,84                             | 24 566,77                 | 1 670,57                        | 88,66%                           | 1 955,92                        | 8,65%                            |                                                                                                                                                                                         |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                           | 369,24                | 4 430,83                   | Uus leping         | 386,79               | 368,64               | 386,31               | 386,79               | 392,04               | 400,16               | 384,88               | 389,18               | 436,93               | 438,84               | 418,78               | 385,83               | 0,09                             | 4 775,17                  | 17,55                           | 4,75%                            | 344,34                          | 7,77%                            |                                                                                                                                                                                         |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                         |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| 650 Jahutusenergia                                   |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| 700 Tugiteenused                                     |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| 710 Valveteenused                                    |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| 790 Muud tugiteenused                                |                       |                            |                    |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                         |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                           | 12 191,74             | 146 300,87                 |                    | 14 870,62            | 14 567,13            | 14 473,07            | 14 882,13            | 13 670,95            | 12 474,86            | 12 353,94            | 12 714,89            | 13 453,35            | 15 266,26            | 16 769,79            | 17 309,62            | 4,13                             | 172 806,60                | 2 678,89                        | 21,97%                           | 26 505,73                       | 18,12%                           |                                                                                                                                                                                         |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                    | 61 619,51             | 739 434,18                 |                    | 63 961,91            | 63 658,41            | 68 172,40            | 54 760,32            | 53 549,14            | 52 353,05            | 52 232,13            | 52 593,08            | 53 331,54            | 55 144,45            | 56 647,98            | 57 187,81            | 13,65                            | 683 592,21                | 2 342,39                        | 3,80%                            | -55 841,97                      | -7,55%                           |                                                                                                                                                                                         |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                    | 76 408,20             | 916 898,38                 |                    | 79 312,77            | 78 936,43            | 84 533,77            | 67 902,79            | 66 400,93            | 64 917,78            | 64 767,84            | 65 215,42            | 66 131,10            | 68 379,12            | 70 243,49            | 70 912,88            | 16,92                            | 847 654,34                | 2 904,57                        | 3,80%                            | -69 244,05                      | -7,55%                           |                                                                                                                                                                                         |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta          | 12 646,70             | 151 760,43                 |                    | 11 857,80            | 11 857,80            | 25 009,91            | 32 074,28            | 32 074,28            | 32 074,28            | 32 074,28            | 32 074,28            | 32 074,28            | 32 074,28            | 32 074,28            | 32 074,28            | 7,65                             | 337 394,04                | -788,90                         | -6,24%                           | 185 633,61                      | 122,32%                          |                                                                                                                                                                                         |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga          | 15 681,91             | 188 182,93                 |                    | 14 703,68            | 14 703,68            | 31 012,29            | 39 772,11            | 39 772,11            | 39 772,11            | 39 772,11            | 39 772,11            | 39 772,11            | 39 772,11            | 39 772,11            | 39 772,11            | 9,49                             | 418 368,61                | -978,24                         | -6,24%                           | 230 185,67                      | 122,32%                          |                                                                                                                                                                                         |
| TEENUSED KOKKU km-ta                                 | 48 972,81             | 587 673,75                 |                    | 52 104,10            | 51 800,61            | 43 162,49            | 22 686,04            | 21 474,86            | 20 278,77            | 20 157,85            | 20 518,80            | 21 257,26            | 23 070,17            | 24 573,70            | 25 113,53            | 5,99                             | 346 198,17                | 3 131,29                        | 6,39%                            | -241 475,58                     | -41,09%                          |                                                                                                                                                                                         |
| TEENUSED KOKKU km-ga                                 | 60 726,29             | 728 715,45                 |                    | 64 609,09            | 64 232,75            | 53 521,48            | 28 130,69            | 26 628,82            | 25 145,67            | 24 995,73            | 25 443,31            | 26 359,00            | 28 607,02            | 30 471,38            | 31 140,78            | 7,43                             | 429 285,73                | 3 882,80                        | 6,39%                            | -299 429,72                     | -41,09%                          |                                                                                                                                                                                         |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

|                                 | Tarbimise<br>maht 2023 | Tarbimise<br>maht 2024 | Tarbimise<br>maht 2025 | 2023-2025<br>keskmine<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2027 | Tarbimise<br>muutus<br>2023-2025<br>vs 2027 | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos | 2025<br>keskmine/<br>01/2026<br>ühikhind | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2026/2027 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2027 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2027 | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2027 | Märkused                                                                   |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %                                           | %                              | kogus                           | €/ühik                                   | %                                             | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                   |                                                                            |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 2 510,00               | 2 542,00               | 2 501,00               | 2 517,67                           | 2 517,67                      |                                             | 55,04%                         | 1 385,73                        | 3,28                                     | 5,06%                                         | 3,45                              |                                   | 4 775,17                                   | Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 658,58                 | 673,53                 | 724,75                 | 685,62                             | 685,62                        |                                             | 55,04%                         | 377,37                          | 62,77                                    | 3,71%                                         | 65,10                             |                                   | 24 566,77                                  | Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 793,51                 | 787,41                 | 784,42                 | 788,44                             | 788,44                        |                                             | 41,87%                         | 330,12                          | 139,93                                   | 5,04%                                         | 146,98                            |                                   | 48 520,40                                  | Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. |
| 6500 Jahutusenergia, MWh        |                        |                        |                        |                                    |                               |                                             |                                |                                 |                                          | 7,10%                                         |                                   |                                   |                                            |                                                                            |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar                                                                |
|--------------|-------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 01.04.2027   | 30.04.2037  | 15 354,18          | Bilansiline (prognoos)                                                    |
| 23.03.2027   | 31.03.2027  | 10 366,52          | Bilansiline (prognoos)                                                    |
| 01.01.2025   | 22.03.2027  | 5 989,20           | Lisa 15 alusel. Pisiparendus 2023 (generaatori ehitustööd) - tegelik      |
| 01.01.2025   | 31.12.2026  | 107,90             | Lisa 17 alusel. Pisiparendus 2024 (tegelik maksumus)                      |
| 01.01.2023   | 31.12.2026  | 393,00             | Lisa 14 alusel. Pisiparendus 2022 (generaatori projekteerimine) - tegelik |
| 01.01.2022   | 31.12.2026  | 353,06             | Lisa 13 alusel. Pisiparendus 2021 - tegelik                               |
| 01.01.2015   | 28.02.2027  | 514,10             | Lisa 7 alusel                                                             |