

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address: maakond

JARVEKYLATEE40_02
 Politsei- ja Piirivalveamet
 JARVEKYLATEE40
 Järveküla tee 40, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-42
 Üürileping
 Kristo Peri
 Anu Irväl

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKUU €/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 €/m ² kuus	2025 KOKKUU €/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 (m ²)	472,5			472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5	472,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalkomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalkomponent (kasutusrent)	4 880,41	58 564,92	Ei muutu	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	4 880,41	10,33	58 564,92				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	146,48	1 757,70	Indekseerimine	150,87	150,87	150,87	150,87	150,87	150,87	150,87	150,87	150,87	150,87	150,87	150,87	0,32	1 810,43	4,39	3,00%	52,73	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	732,38	8 788,50	Indekseerimine	754,35	754,35	754,35	754,35	754,35	754,35	754,35	754,35	754,35	754,35	754,35	754,35	1,60	9 052,16	21,97	3,00%	263,66	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 964,42	23 573,04	Ei muutu	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	1 964,42	4,16	23 573,04					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	14,18	170,10	Indekseerimine	14,60	14,60	14,60	14,60	14,60	14,60	14,60	14,60	14,60	14,60	14,60	14,60	0,03	175,20	0,43	3,00%	5,10	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohdade tasu																						
ÜÜR KOKKUU	7 737,86	92 854,26		7 764,65	7 764,65	7 764,65	7 764,65	7 764,65	7 764,65	7 764,65	7 764,65	7 764,65	7 764,65	7 764,65	7 764,65	16,43	93 175,75	26,79	0,35%	321,49	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	949,72	11 396,70	Teenuse hinna muutus	1 123,51	1 123,51	1 123,51	1 123,51	1 123,51	1 123,51	1 123,51	1 123,51	1 123,51	1 123,51	1 123,51	1 123,51	2,38	13 482,10	173,78	18,30%	2 085,40	18,30%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (01.07.2023-30.06.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	292,95	3 515,40	Teenuse hinna muutus	943,29	874,65	806,94	739,23	670,60	602,89	602,89	670,60	739,23	806,94	874,65	943,29	2,00	9 275,21	650,34	222,00%	5 759,81	163,85%	Aluseks 2023.a viimase 4 kuu tegelik tarbimine
620 Küte	307,12	3 685,50	Teenuse hinna muutus	473,36	483,18	419,71	287,22	173,05	59,87	45,80	46,13	90,29	284,28	440,00	468,46	0,99	3 271,35	166,24	54,13%	-414,15	-11,24%	Aluseks 2023.a viimase 4 kuu tegelik tarbimine
630 Vesi ja kanalatsioon	51,98	623,70	Teenuse hinna muutus	39,05	37,22	39,00	39,05	39,58	40,40	38,86	39,29	44,11	44,31	42,28	38,95	0,08	482,11	-12,92	-24,87%	-141,59	-22,70%	Aluseks 2023.a viimase 4 kuu tegelik tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKUU	1 601,78	19 221,30		2 579,21	2 518,56	2 389,17	2 189,02	2 006,74	1 826,66	1 811,05	1 879,52	1 997,15	2 259,04	2 480,44	2 574,21	5,45	26 510,77	977,44	61,02%	7 289,47	37,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKUU km-ta	9 339,63	112 075,56		10 343,86	10 283,20	10 153,81	9 953,66	9 771,39	9 591,31	9 575,70	9 644,17	9 761,79	10 023,68	10 245,08	10 338,86	21,88	119 686,52	1 004,23	10,75%	7 610,96	6,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKUU km-ga	11 394,35	136 732,18		12 619,51	12 545,51	12 387,65	12 143,47	11 921,09	11 701,40	11 682,35	11 765,89	11 909,39	12 228,89	12 499,00	12 613,40	26,70	146 017,56	1 225,16	10,75%	9 285,38	6,79%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 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			76,51	25,50	229,52	799,98%	18,40%	42,23	213,23	3,00%	219,63		9 275,21	Aluseks 2023.a 4 kuu tarbimine, mille alusel prognoositud aasta tarbimine ja kehtiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh			136,40	45,47	270,73	495,45%	18,52%	50,14	62,78	3,93%	65,25		3 271,35	Aluseks 2023.a 4 kuu tarbimine, mille alusel prognoositud aasta tarbimine ja kehtiv ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			273,03	91,01	885,60	873,07%	18,76%	166,14	2,71	7,12%	2,90		482,11	Aluseks 2023.a 4 kuu tarbimine, mille alusel prognoositud aasta tarbimine ja kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2023	31.08.2033	589,50	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.09.2023	31.08.2028	231,79	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.09.2023	31.08.2053	26,56	Bilansiline
01.08.2023	31.07.2053	4 032,56	Parendustööd (tegelik maksumus)