

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRKOOD	RAHU38_03															Lepingu number:	Ü3651/12									
Üürniku nimi:	Päästeamet															Lepingu liik:	Üürileping									
Kinnistu kood:	RAHU38															Haldur:	Kristel Aunapuu									
Kinnistu address:	Rahu tn 38, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond															Lepingu spetsialist:	Anu Irväl									

	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)	2 205,0			2 205,0	2 205,0	2 205,0	2 205,0	2 205,0	2 205,0	2 205,0	2 205,0	2 205,0	2 205,0	2 205,0	2 205,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	18 808,93	225 707,15	Indekseerimine	19 034,64	19 034,64	19 034,64	19 034,64	19 034,64	19 034,64	19 034,64	19 034,64	19 034,64	19 034,64	19 034,64	19 034,64	8,63	228 415,64	225,71	1,20%	2 708,49	1,20%	31.12 THI 4,0% x koefitsient 0,3
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 945,23	71 342,76	Ei muutu	5 845,25	5 845,25	5 845,25	5 845,25	5 845,25	5 845,25	5 845,25	5 845,25	5 845,25	5 845,25	5 845,25	5 845,25	2,65	70 143,00	-99,98	-1,68%	-1 199,76	-1,68%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	538,94	6 467,25	Indekseerimine	545,40	545,40	545,40	545,40	545,40	545,40	545,40	545,40	545,40	545,40	545,40	545,40	0,25	6 544,85	6,47	1,20%	77,61	1,20%	
200 Tehnohooldus	2 640,79	31 689,51	Indekseerimine	2 672,48	2 672,48	2 672,48	2 672,48	2 672,48	2 672,48	2 672,48	2 672,48	2 672,48	2 672,48	2 672,48	2 672,48	1,21	32 069,78	31,69	1,20%	380,27	1,20%	
300 Heakord	436,39	5 236,69	Indekseerimine	441,63	441,63	441,63	441,63	441,63	441,63	441,63	441,63	441,63	441,63	441,63	441,63	0,20	5 299,53	5,24	1,20%	62,84	1,20%	
400 Remondikomponent	3 341,41	40 096,93	Indekseerimine	3 381,51	3 381,51	3 381,51	3 381,51	3 381,51	3 381,51	3 381,51	3 381,51	3 381,51	3 381,51	3 381,51	3 381,51	1,53	40 578,09	40,10	1,20%	481,16	1,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	673,68	8 084,19	Indekseerimine	681,77	681,77	681,77	681,77	681,77	681,77	681,77	681,77	681,77	681,77	681,77	681,77	0,31	8 181,20	8,08	1,20%	97,01	1,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	134,74	1 616,94	Indekseerimine	136,36	136,36	136,36	136,36	136,36	136,36	136,36	136,36	136,36	136,36	136,36	136,36	0,06	1 636,34	1,62	1,20%	19,40	1,20%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	32 520,12	390 241,41		32 739,04	32 739,04	32 739,04	32 739,04	32 739,04	32 739,04	32 739,04	32 739,04	32 739,04	32 739,04	32 739,04	32 739,04	14,85	392 868,43	218,92	0,67%	2 627,02	0,67%	

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	2 157,11	25 885,27	Teenuse hinna muutus	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	1 785,00	0,81	21 420,00	-372,11	-17,25%	-4 465,27	-17,25%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (al 01.07.2023). Kulu jagamise osakaal korregeeritud.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 889,04	57 906,01	Teenuse hinna muutus	3 476,15	3 223,21	2 973,70	2 724,18	2 471,24	2 221,73	2 221,73	2 471,24	2 724,18	2 973,70	3 223,21	3 476,15	1,58	34 180,43	-2 412,89	-40,97%	-23 725,58	-40,97%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 968,09	13 743,62	Teenuse hinna muutus	2 043,39	2 085,75	1 811,80	1 239,87	747,03	258,42	197,70	199,11	389,76	1 227,16	1 899,35	2 022,21	0,92	14 121,56	75,30	3,83%	377,94	2,75%	
630 Vesi ja kanalatsioon	185,17	2 291,68	Teenuse hinna muutus	218,48	208,23	218,21	218,48	221,45	226,04	217,40	219,83	246,81	247,88	236,56	217,94	0,10	2 697,33	33,32	17,99%	405,85	17,70%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 199,40	99 826,58		7 523,02	7 302,20	6 788,71	5 967,54	5 224,73	4 491,19	4 421,83	4 675,19	5 145,74	6 233,75	7 144,12	7 501,30	3,40	72 419,32	-2 676,38	-26,24%	-27 407,27	-27,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	42 719,52	490 067,99		40 262,06	40 041,24	39 527,74	38 706,57	37 963,76	37 230,22	37 160,87	37 414,23	37 884,78	38 972,78	39 883,16	40 240,34	18,25	465 287,74	-2 457,46	-5,75%	-24 780,24	-5,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	52 117,81	597 882,95		49 119,71	48 850,31	48 223,85	47 222,02	46 315,79	45 420,87	45 336,26	45 645,36	46 219,43	47 546,79	48 657,45	49 093,21	22,26	567 651,05	-2 998,10	-5,75%	-30 231,90	-5,06%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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	845,55	781,52	793,51	806,86	806,86		27,25%	219,87	150,93	3,00%	155,46		34 180,43	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	889,33	693,42	658,58	747,11	747,11		28,97%	216,44	62,78	3,93%	65,25		14 121,56	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 499,00	2 484,00	2 510,00	2 497,67	2 497,67		28,97%	723,57	3,48	7,12%	3,73		2 697,33	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.03.2027	3 475,19	Pisiparendus 2023 (prognoosmaksumus)
01.01.2023	31.12.2026	217,26	pisiparendus 2022 (generaatori projekteerimine, lisa 7.8 alusel, tegelik kulu)
01.01.2022	31.12.2026	2 152,80	pisiparendus 2021 (lisa 7.6 alusel, tegelik kulu)
01.01.2020	31.12.2024	99,98	pisiparendus 2019 (lisa 7.5, tegelik kulu)