

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

RAHU38\_05  
Häirekeskus  
RAHU38  
Rahu tn 38, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü3653/12  
Üürileping  
Kristel Aunapuu  
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)	701,9			701,9	701,9	701,9	701,9	701,9	701,9	701,9	701,9	701,9	701,9	701,9	701,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	4 149,34	49 792,12	Indekseerimine	4 199,14	4 199,14	4 199,14	4 199,14	4 199,14	4 199,14	4 199,14	4 199,14	4 199,14	4 199,14	4 199,14	4 199,14	5,98	50 389,63	49,79	1,20%	597,51	1,20%	31.12 THI 4,0% x koefitsient 0,3
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita. Sisaldab ka lisa 9 tööde kap.komp prognoosi
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 511,03	18 132,36	Ei muutu	1 511,03	1 511,03	1 511,03	1 511,03	1 511,03	1 511,03	1 511,03	1 511,03	1 511,03	1 511,03	1 511,03	1 511,03	2,15	18 132,36					
100 Kinnisvara haldamine	118,89	1 426,72	Indekseerimine	120,32	120,32	120,32	120,32	120,32	120,32	120,32	120,32	120,32	120,32	120,32	120,32	0,17	1 443,84	1,43	1,20%	17,12	1,20%	
200 Tehnohooldus	582,58	6 990,96	Indekseerimine	589,57	589,57	589,57	589,57	589,57	589,57	589,57	589,57	589,57	589,57	589,57	589,57	0,84	7 074,85	6,99	1,20%	83,89	1,20%	
300 Heakord	97,96	1 175,55	Indekseerimine	99,14	99,14	99,14	99,14	99,14	99,14	99,14	99,14	99,14	99,14	99,14	99,14	0,14	1 189,65	1,18	1,20%	14,11	1,20%	
400 Remondikomponent	737,12	8 845,45	Indekseerimine	745,97	745,97	745,97	745,97	745,97	745,97	745,97	745,97	745,97	745,97	745,97	745,97	1,06	8 951,59	8,85	1,20%	106,14	1,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	148,61	1 783,30	Indekseerimine	150,39	150,39	150,39	150,39	150,39	150,39	150,39	150,39	150,39	150,39	150,39	150,39	0,21	1 804,70	1,78	1,20%	21,40	1,20%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	29,72	356,58	Indekseerimine	30,07	30,07	30,07	30,07	30,07	30,07	30,07	30,07	30,07	30,07	30,07	30,07	0,04	360,86	0,36	1,20%	4,28	1,20%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 375,25	88 503,03		7 445,62	7 445,62	7 445,62	7 445,62	7 445,62	7 445,62	7 445,62	7 445,62	7 445,62	7 445,62	7 445,62	7 445,62	10,61	89 347,48	70,37	0,95%	844,45	0,95%	
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	686,52	8 238,25	Teenuse hinna muutus	616,00	616,00	616,00	616,00	616,00	616,00	616,00	616,00	616,00	616,00	616,00	616,00	0,88	7 392,00	-70,52	-10,27%	-846,25	-10,27%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (al 01.07.2023). Kulu jagamise osakaal korrigeeritud.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 562,49	15 363,69	Teenuse hinna muutus	922,30	855,19	788,98	722,78	655,67	589,47	589,47	655,67	722,78	788,98	855,19	922,30	1,31	9 068,79	-640,19	-40,97%	-6 294,90	-40,97%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	626,36	4 374,05	Teenuse hinna muutus	650,33	663,81	576,62	394,60	237,75	82,25	62,92	63,37	124,04	390,56	604,49	643,59	0,92	4 494,33	23,97	3,83%	120,28	2,75%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	58,93	729,35	Teenuse hinna muutus	69,53	66,27	69,45	69,53	70,48	71,94	69,19	69,96	78,55	78,89	75,29	69,36	0,10	858,45	10,60	17,99%	129,10	17,70%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 934,30	28 705,34		2 258,16	2 201,27	2 051,06	1 802,92	1 579,90	1 359,66	1 337,58	1 405,01	1 541,37	1 874,43	2 150,96	2 251,25	3,21	21 813,57	-676,14	-23,04%	-6 891,77	-24,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 309,56	117 208,37		9 703,78	9 646,90	9 496,68	9 248,54	9 025,53	8 805,28	8 783,21	8 850,63	8 987,00	9 320,06	9 596,58	9 696,87	13,82	111 161,05	-605,77	-5,88%	-6 047,32	-5,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 577,66	142 994,21		11 838,62	11 769,21	11 585,95	11 283,22	11 011,14	10 742,44	10 715,51	10 797,77	10 964,14	11 370,47	11 707,83	11 830,18	16,85	135 616,48	-739,04	-5,88%	-7 377,73	-5,16%	

\* 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 kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	845,55	781,52	793,51	806,86	806,86		7,23%	58,34	150,93	3,00%	155,46		9 068,79	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		9,22%	68,88	62,78	3,93%	65,25		4 494,33	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		9,22%	230,29	3,48	7,12%	3,73		858,45	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	22.03.2027	68,26	Pisiparendus 2023 lisa 10 alusel (valgusreklaam, tegelik maksumus)
01.01.2024	22.03.2027	1 108,86	Pisiparendus 2023 lisa 9 alusel (prognoos)
01.01.2023	31.12.2026	69,16	Pisiparendus 2022 lisa 8 alusel (generaatori projekteerimine, tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2025	264,75	Pisiparendus 2020 lisa 7 alusel (tegelik maksumus) - töötoolid