

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

RAHU38_03
Päästeamet
RAHU38
Rahu tn 38, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü3651/12
Üürileping
Kristel Aunapuu
Anu Irlval

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 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	19 034,64	228 415,64	Indekseerimine	19 257,34	19 257,34	19 257,34	19 257,34	19 257,34	19 257,34	19 257,34	19 257,34	19 257,34	19 257,34	19 257,34	19 257,34	8,73	231 088,10	222,71	1,17%	2 672,46	1,17%	31.12 THI 3,9% x koefitsient 0,3
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 681,04	68 172,48	Ei muutu	5 681,04	5 681,04	5 681,04	5 681,04	5 681,04	5 681,04	5 681,04	5 681,04	5 681,04	5 681,04	5 681,04	5 681,04	2,58	68 172,48					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	545,40	6 544,85	Indekseerimine	551,79	551,79	551,79	551,79	551,79	551,79	551,79	551,79	551,79	551,79	551,79	551,79	0,25	6 621,43	6,38	1,17%	76,57	1,17%	
200 Tehnohooldus	2 672,48	32 069,78	Indekseerimine	3 253,75	2 760,40	2 760,40	2 760,40	2 760,40	2 760,40	2 760,40	2 760,40	2 760,40	2 760,40	2 760,40	2 760,40	1,25	33 618,15	581,27	21,75%	1 548,37	4,83%	Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord	441,63	5 299,53	Indekseerimine	446,79	446,79	446,79	446,79	446,79	446,79	446,79	446,79	446,79	446,79	446,79	446,79	0,20	5 361,53	5,17	1,17%	62,00	1,17%	
400 Remondikomponent	3 381,51	40 578,09	Indekseerimine	3 421,07	3 421,07	3 421,07	3 421,07	3 421,07	3 421,07	3 421,07	3 421,07	3 421,07	3 421,07	3 421,07	3 421,07	1,55	41 052,85	39,56	1,17%	474,76	1,17%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	681,77	8 181,20	Indekseerimine	689,74	689,74	689,74	689,74	689,74	689,74	689,74	689,74	689,74	689,74	689,74	689,74	0,31	8 276,92	7,98	1,17%	95,72	1,17%	
Omanikukohustuste järelvalve																						
700 Tugiteenused	136,36	1 636,34	Indekseerimine	137,96	137,96	137,96	137,96	137,96	137,96	137,96	137,96	137,96	137,96	137,96	137,96	0,06	1 655,49	1,60	1,17%	19,14	1,17%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	32 574,83	390 897,91		33 439,48	32 946,13	32 946,13	32 946,13	32 946,13	32 946,13	32 946,13	32 946,13	32 946,13	32 946,13	32 946,13	32 946,13	14,94	395 846,94	864,66	2,65%	4 949,04	1,27%	
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	1 785,00	21 420,00	Teenuse hinna muutus	2 422,50	2 422,50	2 422,50	2 422,50	2 422,50	2 422,50	2 422,50	2 422,50	2 422,50	2 422,50	2 422,50	2 422,50	1,10	29 070,00	637,50	35,71%	7 650,00	35,71%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026). Arvestatud lume väljaveoga ja eritöödega.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 476,15	34 180,43	Teenuse hinna muutus	3 227,04	2 992,23	2 760,59	2 528,96	2 294,15	2 062,51	2 062,51	2 294,15	2 528,96	2 760,59	2 992,23	3 227,04	1,46	31 730,95	-249,11	-7,17%	-2 449,48	-7,17%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	2 022,21	14 121,56	Teenuse hinna muutus	1 961,68	2 002,35	1 739,35	1 190,29	717,16	248,09	189,80	191,15	374,17	1 178,09	1 823,40	1 941,35	0,88	13 556,89	-60,53	-2,99%	-564,67	-4,00%	Keskmise tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	217,94	2 697,33	Teenuse hinna muutus	215,19	205,09	214,92	215,19	218,11	222,62	214,12	216,51	243,08	244,14	232,98	214,65	0,10	2 656,61	-2,76	-1,27%	-40,72	-1,51%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 501,30	72 419,32		7 826,40	7 622,17	7 137,36	6 356,94	5 651,91	4 955,73	4 888,93	5 124,31	5 568,71	6 605,33	7 471,11	7 805,54	3,54	77 014,45	325,10	4,33%	4 595,13	6,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	40 076,13	463 317,22		41 265,89	40 568,30	40 083,49	39 303,07	38 598,05	37 901,86	37 835,06	38 070,45	38 514,84	39 551,46	40 417,25	40 751,67	18,48	472 861,39	1 189,76	2,97%	9 544,17	2,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	49 694,40	569 858,43		51 169,70	50 304,70	49 703,53	48 735,81	47 861,58	46 998,31	46 915,48	47 207,35	47 758,40	49 043,81	50 117,39	50 532,07	22,92	586 348,13	1 475,30	2,97%	16 489,69	2,89%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	781,52	793,51	787,41	787,48	787,48		27,25%	214,59	146,55	0,90%	147,87		31 730,95	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	693,42	658,58	673,53	675,18	675,18		30,69%	207,21	62,77	4,23%	65,42		13 556,89	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 484,00	2 510,00	2 542,00	2 512,00	2 512,00		30,69%	770,93	3,28	5,06%	3,45		2 656,61	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	22.03.2027	3 310,98	pisiparendus 2023 (generaatori ehitustööd, lisa 7.9 alusel, tegelik kulu)
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)