

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

JARVEKYLATEE40_04
Sotsiaalkindlustusamet
JARVEKYLATEE40
Järveküla tee 40, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-44
Üürileping
Kristo Peri
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	17,1			17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	141,69	1 700,28	Ei muutu	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	8,29	1 700,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	5,62	67,47	Indekseerimine	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	0,34	69,50	0,17	3,00%	2,02	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	28,12	337,49	Indekseerimine	28,97	28,97	28,97	28,97	28,97	28,97	28,97	28,97	28,97	28,97	28,97	28,97	1,69	347,62	0,84	3,00%	10,12	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						Ei indekseerita
400 Remondikomponent	51,01	612,13	Ei muutu	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	2,98	612,13					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,54	6,53	Indekseerimine	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,03	6,73	0,02	2,99%	0,20	2,99%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	226,99	2 723,91		228,02	228,02	228,02	228,02	228,02	228,02	228,02	228,02	228,02	228,02	228,02	228,02	13,33	2 736,25	1,03	0,45%	12,34	0,45%	
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	47,69	572,30	Teenuse hinna muutus	45,43	45,43	45,43	45,43	45,43	45,43	45,43	45,43	45,43	45,43	45,43	45,43	2,66	545,14	-2,26	-4,75%	-27,16	-4,75%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	21,50	211,40	Teenuse hinna muutus	21,36	19,81	18,28	16,74	15,19	13,65	13,65	15,19	16,74	18,28	19,81	21,36	1,25	210,06	-0,14	-0,64%	-1,35	-0,64%	
620 Küte	24,46	170,83	Teenuse hinna muutus	22,43	22,89	19,89	13,61	8,20	2,84	2,17	2,19	4,28	13,47	20,85	22,19	1,30	154,99	-2,04	-8,32%	-15,84	-9,27%	Tarbimise langus
630 Vesi ja kanalatsioon	1,72	21,24	Teenuse hinna muutus	1,85	1,77	1,85	1,85	1,88	1,92	1,84	1,86	2,09	2,10	2,01	1,85	0,11	22,88	0,14	7,97%	1,64	7,70%	Tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	95,37	975,77		91,07	89,90	85,44	77,63	70,69	63,84	63,10	64,67	68,54	79,27	88,09	90,83	5,31	933,07	-4,30	-4,51%	-42,71	-4,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	322,36	3 699,68		319,09	317,92	313,46	305,65	298,71	291,86	291,12	292,69	296,56	307,30	316,11	318,86	18,65	3 669,31	-3,27	-1,01%	-30,37	-0,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	399,73	4 587,60		395,67	394,22	388,69	379,01	370,40	361,90	360,98	362,93	367,74	381,05	391,98	395,38	23,12	4 549,95	-4,06	-1,01%	-37,65	-0,82%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	192,70	2 312,41		192,70	192,70	192,70	192,70	192,70	192,70	192,70	192,70	192,70	192,70	192,70	192,70	11,27	2 312,41					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	238,95	2 867,38		238,95	238,95	238,95	238,95	238,95	238,95	238,95	238,95	238,95	238,95	238,95	238,95	13,97	2 867,38					
TEENUSED KOKKU km-ta	129,66	1 387,27		126,39	125,22	120,76	112,95	106,01	99,16	98,42	99,99	103,86	114,59	123,41	126,15	7,38	1 356,91	-3,27	-2,52%	-30,37	-2,19%	
TEENUSED KOKKU km-ga	160,78	1 720,22		156,73	155,27	149,74	140,06	131,46	122,95	122,04	123,98	128,79	142,10	153,03	156,43	9,15	1 682,57	-4,06	-2,52%	-37,65	-2,19%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	273,03	908,00	1 072,00	751,01	990,00	31,82%	0,68%	6,72	3,24	5,06%	3,40		22,88	Aluseks 2024 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja keh tiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	136,40	322,31	265,44	241,38	293,88	21,75%	0,81%	2,38	62,78	3,71%	65,11		154,99	Aluseks 2024 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja keh tiv ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	76,51	200,47	187,01	154,66	193,74	25,27%	0,68%	1,32	152,04	5,04%	159,70		210,06	Aluseks 2024 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 20 25.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				Hoones puudub jahutusenergia arvestus

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2023	31.08.2028	1,85	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.09.2023	30.09.2033	0,96	Bilansiline
01.09.2023	30.09.2033	108,68	Parendustööd (tegelik maksumus, arvestatud CO2 summaga)
01.09.2023	30.09.2033	30,20	Tavasisustus (tegelik maksumus)