

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

## ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

## VIRUVANGLA02

Politsei- ja Piirivalveamet

VIRUVANGLA

Ülesõidu tn 1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

## Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Y008-053/07

Üürileping

Jaak Kivend

Kerli Kikojan

	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 €/m <sup>2</sup> 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 (m <sup>2</sup> )	2 956,2			2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2	2 956,2							
<b>Üür ja üüriteenused</b>																						
Netoüür	16 695,34	200 344,08	Indekseerimine	17 029,25	17 029,25	17 029,25	17 029,25	17 029,25	17 029,25	17 029,25	17 029,25	17 029,25	17 029,25	17 029,25	17 029,25	5,76	204 350,96	333,91	2,00%	4 006,88	2,00%	Üür kokku muudetakse 31.12 THl 4% x 0.5 ehk 2%, sh kap. komp. ja remondikomp. ei muutu.
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	29 422,28	353 067,36	Ei muutu	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	29 422,28	9,95	353 067,36					
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 728,48	92 741,76	Ei muutu	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	7 728,48	2,61	92 741,76					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>53 846,10</b>	<b>646 153,20</b>		<b>54 180,01</b>	<b>54 180,01</b>	<b>54 180,01</b>	<b>54 180,01</b>	<b>54 180,01</b>	<b>54 180,01</b>	<b>54 180,01</b>	<b>54 180,01</b>	<b>54 180,01</b>	<b>54 180,01</b>	<b>54 180,01</b>	<b>54 180,01</b>	<b>18,33</b>	<b>650 160,08</b>	<b>333,91</b>	<b>0,62%</b>	<b>4 006,88</b>	<b>0,62%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 529,23	24 869,52	Teenuse hinna muutus	1 061,98	984,70	908,47	832,25	754,97	678,75	678,75	754,97	832,25	908,47	984,70	1 061,98	0,36	10 442,24	-1 467,25	-58,01%	-14 427,28	-58,01%	Aluseks 2021 ja 2023 a keskmine tarbimine ning 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	767,55	5 359,96	Teenuse hinna muutus	549,10	560,49	486,87	333,18	200,74	69,44	53,13	53,51	104,74	329,76	510,39	543,41	0,18	3 794,76	-218,44	-28,46%	-1 565,20	-29,20%	Aluseks 2022-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>3 296,78</b>	<b>30 229,48</b>		<b>1 611,08</b>	<b>1 545,19</b>	<b>1 395,34</b>	<b>1 165,43</b>	<b>955,72</b>	<b>748,19</b>	<b>731,87</b>	<b>808,48</b>	<b>936,98</b>	<b>1 238,24</b>	<b>1 495,10</b>	<b>1 605,38</b>	<b>0,54</b>	<b>14 237,00</b>	<b>-1 685,70</b>	<b>-51,13%</b>	<b>-15 992,48</b>	<b>-52,90%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>57 142,88</b>	<b>676 382,68</b>		<b>55 791,08</b>	<b>55 725,20</b>	<b>55 575,35</b>	<b>55 345,43</b>	<b>55 135,72</b>	<b>54 928,20</b>	<b>54 911,88</b>	<b>54 988,49</b>	<b>55 116,99</b>	<b>55 418,25</b>	<b>55 675,10</b>	<b>55 785,39</b>	<b>18,87</b>	<b>664 397,08</b>	<b>-1 351,79</b>	<b>-2,37%</b>	<b>-11 985,60</b>	<b>-1,77%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>69 714,31</b>	<b>825 186,87</b>		<b>68 065,12</b>	<b>67 984,74</b>	<b>67 801,93</b>	<b>67 521,43</b>	<b>67 265,58</b>	<b>67 012,40</b>	<b>66 992,49</b>	<b>67 085,95</b>	<b>67 242,73</b>	<b>67 610,26</b>	<b>67 923,63</b>	<b>68 058,18</b>	<b>23,02</b>	<b>810 564,43</b>	<b>-1 649,19</b>	<b>-2,37%</b>	<b>-14 622,43</b>	<b>-1,77%</b>	

\* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	5 290,42	5 078,43	4 689,86	5 019,57	4 950,00	-1,39%	1,50%	74,25	136,54	3,00%	140,64		10 442,24	Aluseks 2021 ja 2023 a keskmine tarbimine ning 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
6200 Soojusenergia, MWh	8 004,30	7 372,00	6 963,50	7 446,60	7 163,00	-3,81%	1,06%	75,93	56,83	3,93%	59,06		4 484,43	Aluseks 2022-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	103 956,00	97 814,00	93 960,00	98 576,67	94 500,00	-4,14%			3,48	7,12%	3,73			Lisandus lasketiiru hoone