

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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

	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)	701,9			701,9	701,9	701,9	550,4	550,4	550,4	550,4	550,4	550,4	550,4	550,4	550,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	4 248,27	50 979,19	Lepingu lõpetamine	4 300,52	4 300,52	3 051,98										4,35	11 653,02	52,25	1,23%	-39 326,17	-77,14%	31.12 THL 4,1% x koefitsient 0,3. Tasud indekseeritud kuni 22.03.2027. Alates 23.03.2027 näidatud uue kulupõhise lepingu (121 kuud) prognoostasud. Tasud lepitakse kokku uues lepingus.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 190,11	14 281,32	Uus leping	1 120,95	1 120,95	2 482,54	2 016,69	2 016,69	2 016,69	2 016,69	2 016,69	2 016,69	2 016,69	2 016,69	2 016,69	3,66	22 874,65	-69,16	-5,81%	8 593,33	60,17%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	121,73	1 460,73	Uus leping	123,22	123,22	140,99	184,40	184,40	184,40	184,40	184,40	184,40	184,40	184,40	184,40	0,34	2 047,04	1,50	1,23%	586,31	40,14%	
200 Tehnohooldus	596,47	7 157,63	Uus leping	603,81	603,81	669,60	830,42	830,42	830,42	830,42	830,42	830,42	830,42	830,42	830,42	1,51	9 350,99	7,34	1,23%	2 193,36	30,64%	
300 Heakord	100,30	1 203,57	Lepingu lõpetamine	101,53	101,53	72,05										0,10	275,11	1,23	1,23%	-928,46	-77,14%	Alates 23.03.2027 on väliheakord kõrvalteenus
400 Remondikomponent	754,69	9 056,33	Uus leping	763,98	763,98	1 179,77	2 196,15	2 196,15	2 196,15	2 196,15	2 196,15	2 196,15	2 196,15	2 196,15	2 196,15	3,99	22 473,07	9,28	1,23%	13 416,75	148,15%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	152,15	1 825,81	Uus leping	154,02	154,02	112,29	10,27	10,27	10,27	10,27	10,27	10,27	10,27	10,27	10,27	0,02	512,75	1,87	1,23%	-1 313,07	-71,92%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	30,42	365,08	Lepingu lõpetamine	30,80	30,80	21,86										0,03	83,46	0,37	1,23%	-281,63	-77,14%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 194,14	86 329,66		7 198,83	7 198,83	7 731,08	5 237,93	5 237,93	5 237,93	5 237,93	5 237,93	5 237,93	5 237,93	5 237,93	5 237,93	9,52	69 270,09	4,69	0,07%	-17 059,57	-19,76%	
	€/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	836,00	10 032,00	Teenuse hinna muutus	836,00	836,00	930,46	1 161,35	1 161,35	1 161,35	1 161,35	1 161,35	1 161,35	1 161,35	1 161,35	1 161,35	2,11	13 054,61			3 022,61	30,13%	Alates 23.03.2027 sise- ja väliheakord
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	856,20	8 418,89	Teenuse hinna muutus	852,08	790,08	728,92	667,76	605,76	544,59	544,59	605,76	667,76	728,92	790,08	852,08	1,55	8 378,37	-4,12	-0,48%	-40,52	-0,48%	
620 Küte	556,03	3 882,86	Teenuse hinna muutus	466,96	476,64	414,03	283,34	170,71	59,06	45,18	45,50	89,07	280,43	434,04	462,12	0,84	3 227,07	-89,07	-16,02%	-655,80	-16,89%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud
630 Vesi ja kanalisatsioon	61,48	760,89	Teenuse hinna muutus	50,81	48,42	50,75	50,81	51,50	52,56	50,56	51,12	57,39	57,65	55,01	50,68	0,09	627,26	-10,67	-17,36%	-133,63	-17,56%	Kulu jagamise osakaal korrigeeritud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 309,71	23 094,64		2 205,85	2 151,14	2 124,16	2 163,25	1 989,32	1 817,56	1 801,68	1 863,73	1 975,57	2 228,35	2 440,48	2 526,23	4,59	25 287,31	-103,86	-4,50%	2 192,67	9,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 503,84	109 424,29		9 404,67	9 349,97	9 855,24	7 401,18	7 227,24	7 055,49	7 039,61	7 101,66	7 213,50	7 466,27	7 678,41	7 764,16	14,11	94 557,40	-99,17	-1,04%	-14 866,90	-13,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 784,77	135 686,13		11 661,79	11 593,96	12 220,49	9 177,46	8 961,78	8 748,81	8 729,11	8 806,06	8 944,73	9 258,18	9 521,23	9 627,55	17,49	117 251,17	-122,97	-1,04%	-18 434,95	-13,59%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 944,80	23 337,65		1 884,93	1 884,93	3 662,31	4 212,84	4 212,84	4 212,84	4 212,84	4 212,84	4 212,84	4 212,84	4 212,84	4 212,84	7,65	45 347,72	-59,88	-3,08%	22 010,08	94,31%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	2 411,56	28 938,68		2 337,31	2 337,31	4 541,26	5 223,92	5 223,92	5 223,92	5 223,92	5 223,92	5 223,92	5 223,92	5 223,92	5 223,92	9,49	56 231,18	-74,25	-3,08%	27 292,50	94,31%	
TEENUSED KOKKU km-ta	7 559,04	86 086,65		7 519,75	7 465,04	6 192,93	3 188,34	3 014,40	2 842,65	2 826,77	2 888,82	3 000,66	3 253,43	3 465,57	3 551,32	6,45	49 209,67	-39,29	-0,52%	-36 876,97	-42,84%	
TEENUSED KOKKU km-ga	9 373,21	106 747,44		9 324,49	9 256,65	7 679,23	3 953,54	3 737,86	3 524,89	3 505,19	3 582,13	3 720,81	4 034,26	4 297,31	4 403,63	8,00	61 020,00	-48,73	-0,52%	-45 727,45	-42,84%	

* eeldatav kehtiv tasu

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 510,00	2 542,00	2 501,00	2 517,67	2 517,67		7,23%	182,03	3,28	5,06%	3,45		627,26	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	658,58	673,53	724,75	685,62	685,62		7,23%	49,57	62,77	3,71%	65,10		3 227,07	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	793,51	787,41	784,42	788,44	788,44		7,23%	57,00	139,93	5,04%	146,98		8 378,37	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2027	30.04.2037	2 016,69	Bilansiline (prognoos)
23.03.2027	31.03.2027	1 361,59	Bilansiline (prognoos)
01.01.2025	22.03.2027	1 052,69	Pisiparendus 2023 lisa 9 alusel (generaatori ehitustööd, tegelik maksumus)
01.01.2024	22.03.2027	68,26	Pisiparendus 2023 lisa 10 alusel (valgusreklaam, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2026	69,16	Pisiparendus 2022 lisa 8 alusel (generaatori projekteerimine, tegelik maksumus)