

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

RAHU38_08

Sotsiaalkindlustusamet

RAHU38

Rahu tn 38, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-33

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 €/m ² 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 (m ²)	29,6			29,6	29,6	29,6	29,5	29,5	29,5	29,5	29,5	29,5	29,5	29,5	29,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						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) prognoostasus. Tasud lepitakse kokku uues lepingus.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	133,93	1 607,16	Uus leping	133,93	133,93	191,99	106,54	106,54	106,54	106,54	106,54	106,54	106,54	106,54	106,54	3,61	1 418,71			-188,45	-11,73%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	17,17	206,04	Indekseerimine	17,69	17,69	15,42	9,89	9,89	9,89	9,89	9,89	9,89	9,89	9,89	9,89	0,34	139,80	0,52	3,00%	-66,24	-32,15%	
200 Tehnohooldus	41,44	497,28	Indekseerimine	42,68	42,68	43,63	45,94	45,94	45,94	45,94	45,94	45,94	45,94	45,94	45,94	1,56	542,46	1,24	3,00%	45,18	9,08%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	49,43	593,16	Ei muutu	49,43	49,43	69,22	117,58	117,58	117,58	117,58	117,58	117,58	117,58	117,58	117,58	3,99	1 226,30			633,14	106,74%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,59	7,08	Indekseerimine	0,61	0,61	0,60	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,02	6,95	0,02	3,00%	-0,13	-1,90%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	242,56	2 910,72		244,34	244,34	320,86	280,52	280,52	280,52	280,52	280,52	280,52	280,52	280,52	280,52	9,51	3 334,21	1,78	0,73%	423,49	14,55%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	40,55	486,60	Teenuse hinna muutus	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	27,50	0,93	330,00	-13,05	-32,18%	-156,60	-32,18%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	40,55	486,60	Teenuse hinna muutus	14,14	13,11	12,10	11,08	10,05	9,04	9,04	10,05	11,08	12,10	13,11	14,14	0,48	139,06	-26,41	-65,12%	-347,54	-71,42%	Aluseks 2023 - 2025.a tegelik kulu
620 Küte	15,69	188,28	Teenuse hinna muutus	25,83	26,37	22,91	15,68	9,44	3,27	2,50	2,52	4,93	15,51	24,01	25,57	0,87	178,54	10,14	64,66%	-9,74	-5,17%	
630 Vesi ja kanalatsioon	2,96	35,52	Teenuse hinna muutus	2,81	2,68	2,81	2,81	2,85	2,91	2,80	2,83	3,18	3,19	3,04	2,80	0,10	34,70	-0,15	-5,03%	-0,82	-2,30%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	99,75	1 197,00		70,29	69,66	65,31	57,07	49,85	42,71	41,84	42,90	46,69	58,30	67,67	70,01	2,37	682,30	-29,46	-29,54%	-514,70	-43,00%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	342,31	4 107,72		314,62	314,00	386,17	337,59	330,37	323,23	322,36	323,42	327,21	338,82	348,19	350,53	11,88	4 016,51	-27,69	-8,09%	-91,21	-2,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	424,46	5 093,57		390,13	389,36	478,85	418,61	409,66	400,81	399,72	401,04	405,74	420,14	431,76	434,66	14,73	4 980,48	-34,33	-8,09%	-113,10	-2,22%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	183,36	2 200,32		183,36	183,36	261,21	224,12	224,12	224,12	224,12	224,12	224,12	224,12	224,12	224,12	7,60	2 645,01			444,69	20,21%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	227,37	2 728,40		227,37	227,37	323,90	277,91	277,91	277,91	277,91	277,91	277,91	277,91	277,91	277,91	9,42	3 279,81			551,42	20,21%	
TEENUSED KOKKU km-ta	158,95	1 907,40		131,26	130,64	124,96	113,47	106,25	99,11	98,24	99,30	103,09	114,70	124,07	126,41	4,29	1 371,50	-27,69	-17,42%	-535,90	-28,10%	
TEENUSED KOKKU km-ga	197,10	2 365,18		162,77	161,99	154,95	140,70	131,75	122,90	121,81	123,13	127,83	142,23	153,85	156,75	5,31	1 700,66	-34,33	-17,42%	-664,51	-28,10%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 510,00	2 542,00	2 501,00	2 517,67	2 517,67		0,40%	10,07	3,28	5,06%	3,45		34,70	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	658,58	673,53	724,75	685,62	685,62		0,40%	2,74	62,77	3,71%	65,10		178,54	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6100 Elektrienergia, MWh	793,51	787,41	784,42	788,44	788,44		0,12%	0,95	139,93	5,04%	146,98		139,06	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2027	30.04.2037	106,54	Bilansiline (prognoos)
23.03.2027	31.03.2027	71,92	Bilansiline (prognoos)
01.03.2027	22.03.2027	120,07	Bilansiline (01.03.2027 - 22.03.2027)
01.05.2025	28.02.2027	133,93	Bilansiline (01.05.2025 - 28.02.2027)