

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

JOHVIPARGI150\_11

Maa- ja Ruumiamet

JOHVIPARGI15

Pargi tn 15, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü18411/20

Üürileping

Kristel Aunapuu

Lisbeth Mikson

	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)	212,7			212,7	212,7	212,7	212,7	212,7	212,7	212,7	212,7	212,7	212,7	212,7	212,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	591,79	7 101,48	Ei muutu	591,79	591,79	591,79	591,79	591,79	591,79	591,79	591,79	591,79	591,79	591,79	591,79	2,78	7 101,48					
100 Kinnisvara haldamine	69,18	830,16	Indekseerimine	71,26	71,26	71,26	71,26	71,26	71,26	71,26	71,26	71,26	71,26	71,26	71,26	0,34	855,06	2,08	3,00%	24,90		3,00%
200 Tehnohooldus	129,14	1 549,62	Indekseerimine	133,01	133,01	133,01	133,01	133,01	133,01	133,01	133,01	133,01	133,01	133,01	133,01	0,63	1 596,11	3,87	3,00%	46,49		3,00%
300 Heakord																					Ei indekseerita	
400 Remondikomponent	365,32	4 383,84	Ei muutu	365,32	365,32	365,32	365,32	365,32	365,32	365,32	365,32	365,32	365,32	365,32	365,32	1,72	4 383,84					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,31	27,71	Indekseerimine	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	0,01	28,54	0,07	3,00%	0,83		3,00%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 157,73	13 892,81		1 163,75	1 163,75	1 163,75	1 163,75	1 163,75	1 163,75	1 163,75	1 163,75	1 163,75	1 163,75	1 163,75	1 163,75	5,47	13 965,04	6,02	0,52%	72,23	0,52%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						Kehtiva hanke maksumus kuni 30.06.2026 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2026
300 Heakord	455,46	5 465,54	Teenuse hinna muutus	507,50	507,50	507,50	507,50	507,50	507,50	507,50	507,50	507,50	507,50	507,50	507,50	2,39	6 090,01	52,04	11,43%	624,47	11,43%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Kehtiva hanke maksumus kuni 31.10.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.11.2025.
610 Elektrienergia	183,35	1 802,86	Teenuse hinna muutus	169,23	156,92	144,77	132,62	120,31	108,16	108,16	120,31	132,62	144,77	156,92	169,23	0,80	1 664,04	-14,12	-7,70%	-138,82	-7,70%	
620 Küte	211,78	1 478,93	Teenuse hinna muutus	223,01	227,64	197,74	135,32	81,53	28,20	21,58	21,73	42,54	133,93	207,29	220,70	1,04	1 541,21	11,23	5,30%	62,28	4,21%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	14,25	176,30	Teenuse hinna muutus	13,76	13,11	13,74	13,76	13,95	14,24	13,69	13,85	15,54	15,61	14,90	13,73	0,06	169,88	-0,48	-3,40%	-6,42	-3,64%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3,91	46,97	Teenuse hinna muutus	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	0,02	52,73	0,48	12,27%	5,76	12,27%	
710 Valveteenused	3,91	46,97		4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	0,02	52,73	0,48	12,27%	5,76	12,27%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	868,76	8 970,61		917,90	909,57	868,15	793,60	727,68	662,50	655,33	667,78	702,60	806,21	891,01	915,56	4,30	9 517,88	49,15	5,66%	547,27	6,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 026,49	22 863,42		2 081,65	2 073,32	2 031,90	1 957,35	1 891,44	1 826,25	1 819,08	1 831,53	1 866,35	1 969,96	2 054,76	2 079,31	9,78	23 482,91	55,17	2,72%	619,50	2,71%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 512,85	28 119,70		2 581,25	2 570,92	2 519,56	2 427,12	2 345,38	2 264,55	2 255,66	2 271,10	2 314,28	2 442,75	2 547,90	2 578,34	12,12	29 118,81	68,40	2,72%	999,12	3,55%	

\* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 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	139,38	107,23	108,28	118,30	118,30		9,31%	11,01	149,74	0,90%	151,09		1 664,04	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	295,08	291,24	298,17	294,83	294,83		7,99%	23,56	62,77	4,23%	65,42		1 541,21	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	698,00	829,00	673,00	733,33	733,33		8,75%	64,17	2,52	5,06%	2,65		169,88	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2020	28.02.2030	546,39	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.03.2020	28.02.2030	36,83	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2020	28.02.2030	8,57	Bilansiline