

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|--|
| ÜÜRIKOOD | | | | RAHU3A_02 | | | | Lepingu number: | | | | Ü15510/18 | | | | | | | | | | | |
| Üürniku nimi: | | | | Maksu- ja Tolliamet | | | | Lepingu liik: | | | | Üürileping | | | | | | | | | | | |
| Kinnistu kood: | | | | RAHU3 | | | | Haldur: | | | | Janar Vellak | | | | | | | | | | | |
| Kinnistu aadress: | | | | Rahu tn 3, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond | | | | Lepingu spetsialist: | | | | Lisbeth Mikson | | | | | | | | | | | |
| | 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 €/m² 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 (m²) | 902,6 | | | 902,6 | 902,6 | 902,6 | 902,6 | 902,6 | 902,6 | 902,6 | 902,6 | 902,6 | 902,6 | 902,6 | 902,6 | | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 7 038,38 | 84 460,56 | Ei muutu | 7 038,38 | 7 038,38 | 7 038,38 | 7 038,38 | 7 038,38 | 7 038,38 | 7 038,38 | 7 038,38 | 7 038,38 | 7 038,38 | 7 038,38 | 7 038,38 | 7,80 | 84 460,56 | | | | | Ei indekseerita. Koosneb 2st komponendist: bilansiline ja investeering. | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 274,84 | 3 298,04 | Indekseerimine | 283,08 | 283,08 | 283,08 | 283,08 | 283,08 | 283,08 | 283,08 | 283,08 | 283,08 | 283,08 | 283,08 | 283,08 | 0,31 | 3 396,98 | 8,25 | 3,00% | 98,94 | 3,00% | 31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3% | |
| 200 Tehnohooldus | 1 343,16 | 16 117,95 | Indekseerimine | 1 383,46 | 1 383,46 | 1 383,46 | 1 383,46 | 1 383,46 | 1 383,46 | 1 383,46 | 1 383,46 | 1 383,46 | 1 383,46 | 1 383,46 | 1 383,46 | 1,53 | 16 601,49 | 40,29 | 3,00% | 483,54 | 3,00% | 31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 1 503,84 | 18 046,08 | Ei muutu | 1 503,84 | 1 503,84 | 1 503,84 | 1 503,84 | 1 503,84 | 1 503,84 | 1 503,84 | 1 503,84 | 1 503,84 | 1 503,84 | 1 503,84 | 1 503,84 | 1,67 | 18 046,08 | | | | | Ei indekseerita | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 11,49 | 137,90 | Indekseerimine | 11,84 | 11,84 | 11,84 | 11,84 | 11,84 | 11,84 | 11,84 | 11,84 | 11,84 | 11,84 | 11,84 | 11,84 | 0,01 | 142,04 | 0,34 | 3,00% | 4,14 | 3,00% | 31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 10 171,71 | 122 060,54 | | 10 220,60 | 10 220,60 | 10 220,60 | 10 220,60 | 10 220,60 | 10 220,60 | 10 220,60 | 10 220,60 | 10 220,60 | 10 220,60 | 10 220,60 | 10 220,60 | 11,32 | 122 647,16 | 48,88 | 0,48% | 586,62 | 0,48% | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognoos | |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 2 071,25 | 24 855,01 | Teenuse hinna muutus | 2 418,14 | 2 418,14 | 2 418,14 | 2 418,14 | 2 418,14 | 2 418,14 | 2 418,14 | 2 418,14 | 2 418,14 | 2 418,14 | 2 418,14 | 2 418,14 | 2,68 | 29 017,62 | 346,88 | 16,75% | 4 162,61 | 16,75% | Aluseks olemasolev hange (01.07.23-30.06.26) | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 1 574,48 | 15 481,56 | Teenuse hinna muutus | 1 008,41 | 935,04 | 862,65 | 790,27 | 716,90 | 644,51 | 644,51 | 716,90 | 790,27 | 862,65 | 935,04 | 1 008,41 | 1,12 | 9 915,57 | -566,06 | -35,95% | -5 565,99 | -35,95% | Ühikhinna langus | |
| 620 Küte | 1 075,86 | 7 513,01 | Teenuse hinna muutus | 1 216,86 | 1 242,09 | 1 078,95 | 738,36 | 444,87 | 153,90 | 117,73 | 118,57 | 232,10 | 730,79 | 1 131,09 | 1 204,25 | 1,33 | 8 409,57 | 141,00 | 13,11% | 896,55 | 11,93% | Ühikhinna tõus | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 33,43 | 413,80 | Teenuse hinna muutus | 38,49 | 36,69 | 38,44 | 38,49 | 39,02 | 39,82 | 38,30 | 38,73 | 43,48 | 43,67 | 41,68 | 38,40 | 0,04 | 475,22 | 5,06 | 15,13% | 61,42 | 14,84% | Ühikhinna tõus | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 27,76 | 333,15 | Teenuse hinna muutus | 14,03 | 14,03 | 14,03 | 14,03 | 14,03 | 14,03 | 14,03 | 14,03 | 14,03 | 14,03 | 14,03 | 14,03 | 0,02 | 168,32 | -13,74 | -49,48% | -164,83 | -49,48% | Olemasolev hange (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoos (al. 01.11.2025 - 31.10.2028) | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 4 782,79 | 48 596,54 | | 4 695,93 | 4 645,98 | 4 412,21 | 3 999,28 | 3 632,94 | 3 270,39 | 3 232,71 | 3 306,36 | 3 498,02 | 4 069,28 | 4 539,96 | 4 683,22 | 5,19 | 47 986,29 | -86,86 | -1,82% | -610,25 | -1,26% | | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 14 954,50 | 170 657,08 | | 14 916,53 | 14 866,58 | 14 632,80 | 14 219,88 | 13 853,54 | 13 490,99 | 13 453,31 | 13 526,96 | 13 718,62 | 14 289,88 | 14 760,56 | 14 903,82 | 16,51 | 170 633,45 | -37,97 | -0,25% | -23,63 | -0,01% | | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 18 244,49 | 208 201,64 | | 18 198,16 | 18 137,22 | 17 852,02 | 17 348,26 | 16 901,31 | 16 459,01 | 16 413,03 | 16 502,89 | 16 736,71 | 17 433,65 | 18 007,88 | 18 182,66 | 20,14 | 208 172,81 | -46,32 | -0,25% | -28,83 | -0,01% | | |

* 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 | Üürikule jagatav osakaal | Üüriku tarbimise prognoos | 2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind | Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 | Prognoositud ühikuhind 2025 | Planeeritud tööjõukulu 2025 | Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 | Märkused |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|---|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | % | % | kogus | €/ühik | % | €/ühik | €/aastas | €/aastas | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 83,03 | 75,09 | 68,23 | 75,45 | 75,45 | | 73,06% | 55,12 | 174,65 | 3,00% | 179,89 | | 9 915,57 | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 195,98 | 177,31 | 170,72 | 181,34 | 181,34 | | 73,06% | 132,48 | 61,08 | 3,93% | 63,48 | | 8 409,57 | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 177,00 | 170,00 | 178,00 | 175,00 | 175,00 | | 73,06% | 127,85 | 3,47 | 7,12% | 3,72 | | 475,22 | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|--|
| 01.01.2030 | 29.01.2030 | 2 286,49 | Bilansiline 01.01-29.01.2030 |
| 01.01.2030 | 29.01.2030 | 3 550,79 | Investeering 01.01-29.01.2030 |
| 01.02.2020 | 31.12.2029 | 3 474,44 | Bilansiline al 01.02.2020 - 29.01.2030 |
| 01.02.2020 | 31.12.2029 | 3 563,94 | Investeering 01.02.2020 - 29.01.2030 |