

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

KESKVALJAK1JOHVI_05

Sotsiaalkindlustusamet

KESKVALJAK1JOHVI

Keskväljak 1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-201

Üürileping

Kristel Aunapuu

Karin Vahar

	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 €/m ² 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 (m ²)	469,2			469,2	469,2	469,2	469,2	469,2	469,2	469,2	469,2	469,2	469,2	469,2	469,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitälirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	147,98	1 775,72	Ei muutu	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	147,98	0,32	1 775,76	0,00		0,04		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	209,45	2 513,41	Indekseerimine	215,73	215,73	215,73	215,73	215,73	215,73	215,73	215,73	215,73	215,73	215,73	215,73	0,46	2 588,81	6,28	3,00%	75,40	3,00%	
200 Tehnohooldus	356,53	4 278,35	Indekseerimine	367,22	367,22	367,22	367,22	367,22	367,22	367,22	367,22	367,22	367,22	367,22	367,22	0,78	4 406,70	10,70	3,00%	128,35	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 031,64	24 379,63	Ei muutu	2 031,64	2 031,64	2 031,64	2 031,64	2 031,64	2 031,64	2 031,64	2 031,64	2 031,64	2 031,64	2 031,64	2 031,64	4,33	24 379,63					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	18,72	224,61	Indekseerimine	19,28	19,28	19,28	19,28	19,28	19,28	19,28	19,28	19,28	19,28	19,28	19,28	0,04	231,35	0,56	3,00%	6,74	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 764,31	33 171,72		2 781,85	2 781,85	2 781,85	2 781,85	2 781,85	2 781,85	2 781,85	2 781,85	2 781,85	2 781,85	2 781,85	2 781,85	5,93	33 382,26	17,54	0,63%	210,53	0,63%	
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
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	971,30	11 655,60	Teenuse hinna muutus	1 388,55	1 388,55	1 388,55	1 388,55	1 388,55	1 388,55	1 388,55	1 388,55	1 388,55	1 388,55	1 388,55	1 388,55	2,96	16 662,60	417,25	42,96%	5 007,00	42,96%	Uus hange al 07.2026, prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	488,88	5 866,57	Teenuse hinna muutus	698,79	647,94	597,79	547,63	496,78	446,62	446,62	496,78	547,63	597,79	647,94	698,79	1,49	6 871,10	209,91	42,94%	1 004,53	17,12%	Aluseks 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja 2024.a. keskmine ühikhind; ühikhinna langus
620 Küte	398,70	4 784,42	Teenuse hinna muutus	680,55	694,66	603,42	412,94	248,90	86,07	65,84	66,31	129,81	408,71	632,58	673,50	1,44	4 703,19	281,85	70,69%	-81,23	-1,70%	
630 Vesi ja kanalatsioon	16,94	203,32	Teenuse hinna muutus	19,98	19,04	19,95	19,98	20,25	20,67	19,88	20,10	22,57	22,66	21,63	19,93	0,04	246,63	3,03	17,90%	43,31	21,30%	Aluseks 2022.-2024.a. keskmine tarbimine ja 2024.a. keskmine ühikhind; keskmine tarbimine tõusnud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	5,93	71,13		12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	0,03	146,45	6,28	105,91%	75,33	105,91%	
710 Valveteenused	5,93	71,13	Teenuse hinna muutus	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	0,03	146,45	6,28	105,91%	75,33	105,91%	Uus hange al 11.2025, prognoos (muutuse % on suur, kuna summad on väikesed)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 881,75	22 581,04		2 800,07	2 762,40	2 621,91	2 381,30	2 166,58	1 954,11	1 933,10	1 983,95	2 100,76	2 429,91	2 702,91	2 792,97	5,95	28 629,97	918,32	48,80%	6 048,93	26,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 646,06	55 752,76		5 581,93	5 544,25	5 403,77	5 163,15	4 948,44	4 735,97	4 714,95	4 765,80	4 882,61	5 211,77	5 484,76	5 574,82	11,88	62 012,22	935,86	20,14%	6 259,46	11,23%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 761,12	68 575,90		6 921,59	6 874,88	6 700,67	6 402,31	6 136,06	5 872,60	5 846,54	5 909,60	6 054,44	6 462,59	6 801,10	6 912,78	14,73	76 895,16	1 160,47	20,14%	8 319,26	12,13%	

* eeldatav kehtiv tasu

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

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 ühikuhind	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	107,91	105,85	105,01	106,26	106,26		45,49%	48,34	140,88	0,90%	142,15		6 871,10	2022-2024 keskmine tarbimine/2024 hind
6200 Soojusenergia, MWh	323,79	317,18	330,92	323,96	323,96		22,19%	71,89	62,77	4,23%	65,42		4 703,19	2022-2024 keskmine tarbimine/2024 hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	148,00	174,00	150,00	157,33	157,33		45,49%	71,57	3,28	5,06%	3,45		246,63	2022-2024 keskmine tarbimine /2024 hind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	147,98	Bilansiline