

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

KJARVEKALEVI10\_01  
Terviseamet  
KJARVEKALEVI10  
Kalevi tn 10, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-158  
Üürileping  
Kristo Peri  
Liis Rouhijainen

	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 (m <sup>2</sup> )	499,6			499,6	499,6	499,6	499,6	499,6	499,6	499,6	499,6	499,6	499,6	499,6	499,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12. THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 355,15	16 261,80	Ei muutu	1 355,15	1 355,15	1 355,15	1 355,15	1 355,15	1 355,15	1 355,15	1 355,15	1 355,15	1 355,15	1 355,15	1 355,15	2,71	16 261,80					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	250,60	3 007,20	Indekseerimine	258,12	258,12	258,12	258,12	258,12	258,12	258,12	258,12	258,12	258,12	258,12	258,12	0,52	3 097,42	7,52	3,00%	90,22	3,00%	
200 Tehnohooldus	823,83	9 885,96	Indekseerimine	848,54	848,54	848,54	848,54	848,54	848,54	848,54	848,54	848,54	848,54	848,54	848,54	1,70	10 182,54	24,71	3,00%	296,58	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 446,40	17 356,80	Ei muutu	1 446,40	1 446,40	1 446,40	1 446,40	1 446,40	1 446,40	1 446,40	1 446,40	1 446,40	1 446,40	1 446,40	1 446,40	2,90	17 356,80					Ei indekseerita; Koosneb 2st komponendist: remonttööde komponent 1428,45 EUR ja tavasisustuse remonttööde komponent lisa 6.3 alusel 17,95 EUR
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,57	138,84	Indekseerimine	11,92	11,92	11,92	11,92	11,92	11,92	11,92	11,92	11,92	11,92	11,92	11,92	0,02	143,01	0,35	3,00%	4,17	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 887,55	46 650,60		3 920,13	3 920,13	3 920,13	3 920,13	3 920,13	3 920,13	3 920,13	3 920,13	3 920,13	3 920,13	3 920,13	3 920,13	7,85	47 041,56	32,58	0,84%	390,96	0,84%	
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																						
300 Heakord	1 909,95	22 919,40	Teenuse hinna muutus	1 796,24	1 796,24	1 796,24	1 796,24	1 796,24	1 796,24	1 796,24	1 796,24	1 796,24	1 796,24	1 796,24	1 796,24	3,60	21 554,94	-113,70	-5,95%	-1 364,46	-5,95%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	986,41	11 836,92	Teenuse hinna muutus	779,18	722,48	666,55	610,62	553,93	498,00	498,00	553,93	610,62	666,55	722,48	779,18	1,56	7 661,54	-207,23	-21,01%	-4 175,38	-35,27%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a kehtiv ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	589,58	7 074,96	Teenuse hinna muutus	1 086,57	1 109,09	963,42	659,30	397,23	137,42	105,13	105,88	207,25	652,54	1 009,97	1 075,30	2,15	7 509,09	496,99	84,29%	434,13	6,14%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	45,21	542,52	Teenuse hinna muutus	49,54	47,21	49,48	49,54	50,21	51,25	49,29	49,84	55,96	56,20	53,63	49,41	0,10	611,56	4,33	9,57%	69,04	12,73%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a kehtiv ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	27,54	330,48	Teenuse hinna muutus	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	27,76	0,06	333,15	0,22	0,81%	2,67	0,81%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 558,69	42 704,28		3 739,29	3 702,80	3 503,45	3 143,47	2 825,38	2 510,67	2 476,43	2 533,66	2 697,84	3 199,30	3 610,10	3 727,90	7,46	37 670,29	180,60	5,07%	-5 033,99	-11,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 446,24	89 354,88		7 659,42	7 622,93	7 423,58	7 063,60	6 745,51	6 430,80	6 396,56	6 453,79	6 617,97	7 119,43	7 530,23	7 648,03	15,31	84 711,85	213,18	2,86%	-4 643,03	-5,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 084,41	109 012,95		9 344,49	9 299,97	9 056,77	8 617,59	8 229,52	7 845,58	7 803,80	7 873,62	8 073,93	8 685,71	9 186,88	9 330,60	18,68	103 348,46	260,08	2,86%	-5 664,49	-5,20%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2021	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2025	Tarbijamise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijamise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	57,88	46,16	36,36	46,80	46,80		100,00%	46,80	158,94	3,00%	163,71		7 661,54	2021-2023 aasta keskmine tarbijamine/ olemasolev keh tiv ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	121,06	110,85	113,37	115,09	115,09		100,00%	115,09	62,78	3,93%	65,25		7 509,09	2021-2023 aasta keskmine tarbijamine/ olemasolev keh tiv ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	207,00	210,00	215,00	210,67	210,67		100,00%	210,67	2,71	7,12%	2,90		611,56	2021-2023 aasta keskmine tarbijamine/ olemasolev keh tiv ühikuhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.01.2034	149,17	Bilansiline
01.01.2024	31.12.2028	384,03	Pisiparendus lisa 6.3 alusel
01.01.2024	31.12.2028	187,39	Pisiparendus (tavasisustus) lisa 6.3 alusel
01.01.2023	31.12.2032	306,37	Pisiparendus lisa 6.1 alusel
01.01.2023	31.12.2027	328,19	Pisiparendus lisa 6.2 alusel