

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

RAHU3A_02
Maksu- ja Tolliamet
RAHU3
Rahu tn 3, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü15510/18
Üürileping
Hanna-Liina Lillepalu
Lisbeth Mikson

	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 €/m² 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 (m²)	790,1			790,1	790,1	790,1	790,1	790,1	790,1	790,1	790,1	790,1	790,1	790,1	790,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 594,59	79 135,08	Ei muutu	6 594,59	6 594,59	6 594,59	6 594,59	6 594,59	6 594,59	6 594,59	6 594,59	6 594,59	6 594,59	6 594,59	6 594,59	8,35	79 135,08				Ei indekseerita. Koosneb 2st komponendist: bilansiline ja investering.	
100 Kinnisvara haldamine	255,23	3 062,81	Indekseerimine	262,89	262,89	262,89	262,89	262,89	262,89	262,89	262,89	262,89	262,89	262,89	262,89	0,33	3 154,69	7,66	3,00%	91,88	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	1 247,36	14 968,33	Indekseerimine	1 284,78	1 284,78	1 284,78	1 284,78	1 284,78	1 284,78	1 284,78	1 284,78	1 284,78	1 284,78	1 284,78	1 284,78	1,63	15 417,38	37,42	3,00%	449,05	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäär 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 346,61	28 159,32	Ei muutu	2 346,61	2 346,61	2 346,61	2 346,61	2 346,61	2 346,61	2 346,61	2 346,61	2 346,61	2 346,61	2 346,61	2 346,61	2,97	28 159,32				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,67	128,05	Indekseerimine	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	10,99	0,01	131,89	0,32	3,00%	3,84	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 454,47	125 453,59		10 499,86	10 499,86	10 499,86	10 499,86	10 499,86	10 499,86	10 499,86	10 499,86	10 499,86	10 499,86	10 499,86	10 499,86	13,29	125 998,36	45,40	0,43%	544,77	0,43%	
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	1 886,65	22 639,76	Teenuse hinna muutus	2 272,50	2 272,50	2 272,50	2 272,50	2 272,50	2 272,50	2 272,50	2 272,50	2 272,50	2 272,50	2 272,50	2 272,50	2,88	27 270,03	385,86	20,45%	4 630,27	20,45%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (hange alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	638,63	7 663,59	Teenuse hinna muutus	853,71	791,59	730,31	669,04	606,92	545,64	545,64	606,92	669,04	730,31	791,59	853,71	1,08	8 394,42	215,08	33,68%	730,83	9,54%	
620 Küte	605,54	7 266,44	Teenuse hinna muutus	1 034,29	1 055,73	917,06	627,58	378,12	130,80	100,07	100,78	197,28	621,14	961,38	1 023,57	1,30	7 147,81	428,75	70,81%	-118,63	-1,63%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	32,69	392,28	Teenuse hinna muutus	35,02	33,38	34,98	35,02	35,50	36,23	34,85	35,24	39,56	39,74	37,92	34,94	0,04	432,38	2,33	7,13%	40,09	10,22%	Aluseks 2023-2025.a tegelik tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	15,99	191,86	Teenuse hinna muutus	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	0,02	230,33	3,21	20,05%	38,47	20,05%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.11.2025 kuni 31.10.2028)
710 Valveteenused	15,99	191,86		19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	19,19	0,02	230,33	3,21	20,05%	38,47	20,05%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 179,49	38 153,93		4 214,72	4 172,40	3 974,05	3 623,33	3 312,23	3 004,37	2 972,25	3 034,64	3 197,57	3 682,89	4 082,59	4 203,91	5,32	43 474,96	1 035,22	32,56%	5 321,03	13,95%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 633,96	163 607,52		14 714,58	14 672,26	14 473,92	14 123,20	13 812,09	13 504,24	13 472,12	13 534,50	13 697,44	14 182,75	14 582,45	14 703,77	18,61	169 473,32	1 080,62	7,93%	5 865,80	3,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	16 906,11	202 873,32		18 246,08	18 193,61	17 947,66	17 512,76	17 127,00	16 745,25	16 705,42	16 782,78	16 984,82	17 586,62	18 082,24	18 232,68	23,08	210 146,92	1 339,97	7,93%	7 273,60	3,59%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	8 941,20	107 294,40		8 941,20	8 941,20	8 941,20	8 941,20	8 941,20	8 941,20	8 941,20	8 941,20	8 941,20	8 941,20	8 941,20	8 941,20	11,32	107 294,40					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	11 087,09	133 045,06		11 087,09	11 087,09	11 087,09	11 087,09	11 087,09	11 087,09	11 087,09	11 087,09	11 087,09	11 087,09	11 087,09	11 087,09	14,03	133 045,06					
TEENUSED KOKKU km-ta	4 692,76	56 313,12		5 773,38	5 731,06	5 532,72	5 182,00	4 870,89	4 563,04	4 530,92	4 593,30	4 756,24	5 241,55	5 641,25	5 762,57	7,29	62 178,92	1 080,62	23,03%	5 865,80	10,42%	
TEENUSED KOKKU km-ga	5 819,02	69 828,27		7 158,99	7 106,52	6 860,57	6 425,67	6 039,91	5 658,16	5 618,34	5 695,69	5 897,73	6 499,53	6 995,15	7 145,59	9,04	77 101,87	1 339,97	23,03%	7 273,60	10,42%	

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

Tarbijisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijise maht 2023	Tarbijise maht 2024	Tarbijise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijise prognoos 2027	Tarbijise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	178,00	186,00	171,00	178,33	178,33		70,36%	125,47	3,28	5,06%	3,45		432,38	Aluseks 2023-2025.a tarbijise maht ja 2025.a keskmi ne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	170,72	180,55	163,57	171,61	171,61		63,98%	109,80	62,77	3,71%	65,10		7 147,81	Aluseks 2023-2025.a tarbijise maht ja 2025.a keskmi ne ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	68,23	69,17	71,72	69,71	69,71		70,36%	49,05	162,94	5,04%	171,15		8 394,42	Aluseks 2023-2025.a tarbijise maht ja 2025.a keskmi ne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2030	31.01.2030	3 550,79	Kapitalikomponent investeering 01.01.2030-31.01.2030
01.09.2025	31.01.2030	3 030,65	Bilansiline kapitalikomponent
01.02.2020	31.12.2029	3 563,94	Investeering 01.02.2020 - 31.12.2029
01.02.2020	31.08.2025	3 474,44	Bilansiline al 01.02.2020 - 31.01.2029