

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

KESKVALJAK1JO_26

Muinsuskaitseamet

KESKVALJAK1JOHVI

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

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü18572/20

Üürileping

Kristel Aunapuu

Ragne Künnapas

	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 €/m ² 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 ²)	13,8			13,8	13,8	13,8	13,8	13,8	13,8	13,8	13,8	13,8	13,8	13,8								
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress																						Lepingu lõpp 30.04.2025, ettepanek lepingut pikendada, alates 01.05.2025 on toodud tasude prognoos. Lepingu pikendamiseks sõlmatakse eraldi üürilepingu muudatus.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3,46	41,52	Uus leping	3,46	3,46	3,46	3,46	3,48	3,48	3,48	3,48	3,48	3,48	3,48	3,48	0,25	41,68			0,16	0,39%	Alates 01.05.2025 toodud bilansiise kapitalikomponendi prognoos
100 Kinnisvara haldamine	5,52	66,23	Uus leping	5,68	5,68	5,68	5,68	6,16	6,16	6,16	6,16	6,16	6,16	6,16	6,16	0,45	72,02	0,17	3,00%	5,79	8,75%	Alates 01.05.2025 toodud haldustasu prognoos
200 Tehnohooldus	7,70	92,37	Uus leping	7,93	7,93	7,93	7,93	9,65	9,65	9,65	9,65	9,65	9,65	9,65	9,65	0,70	108,91	0,23	3,00%	16,54	17,91%	Alates 01.05.2025 toodud tehnohoolduse tasu prognoos
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	23,05	276,55	Ei muutu	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	23,05	1,67	276,55					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,15	1,74	Uus leping	0,15	0,15	0,15	0,15	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,02	3,01	0,00	3,03%	1,27	72,77%	Alates 01.05.2025 toodud omanikukohustuste tasu prognoos
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	39,87	478,41		40,27	40,27	40,27	40,27	42,64	42,64	42,64	42,64	42,64	42,64	42,64	42,64	3,09	502,17	0,40	1,01%	23,76	4,97%	
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 tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	25,16	301,97	Teenuse hinna muutus	28,58	28,58	28,58	28,58	28,58	28,58	28,58	28,58	28,58	28,58	28,58	28,58	2,07	342,96	3,42	13,57%	40,99	13,57%	Olemasolev hange kuni 30.06.2026
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	29,51	290,13	Teenuse hinna muutus	17,61	16,33	15,06	13,80	12,52	11,25	11,25	12,52	13,80	15,06	16,33	17,61	1,28	173,13	-11,90	-40,32%	-116,99	-40,32%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, tarbimise mahu vähenemine, ühikhinna langus
620 Küte	16,71	116,70	Teenuse hinna muutus	20,24	20,66	17,94	12,28	7,40	2,56	1,96	1,97	3,86	12,15	18,81	20,03	1,45	139,85	3,53	21,10%	23,15	19,84%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind, ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,45	5,51	Teenuse hinna muutus	0,49	0,46	0,49	0,49	0,49	0,50	0,48	0,49	0,55	0,55	0,53	0,48	0,04	6,00	0,04	9,14%	0,49	8,86%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	0,19	2,23	Teenuse hinna muutus	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,01	2,08	-0,01	-6,58%	-0,15	-6,58%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	72,01	716,53		67,08	66,20	62,24	55,32	49,16	43,07	42,45	43,73	46,96	56,52	64,42	66,87	4,85	664,02	-4,93	-6,84%	-52,51	-7,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	111,88	1 194,94		107,35	106,47	102,51	95,59	91,80	85,71	85,09	86,37	89,60	99,16	107,05	109,51	7,94	1 166,20	-4,53	-4,05%	-28,75	-2,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	136,49	1 457,83		130,97	129,89	125,07	116,61	111,99	104,56	103,80	105,37	109,31	120,97	130,60	133,60	9,68	1 422,76	-5,52	-4,05%	-35,07	-2,41%	

* eeldatav kehtiv tasu

** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	112,68	107,91	105,85	108,81	108,81		1,04%	1,13	148,54	3,00%	153,00		173,13	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	379,72	323,79	317,18	340,23	340,23		0,63%	2,14	62,78	3,93%	65,25		139,85	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, hetkel kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	141,00	148,00	174,00	154,33	154,33		1,04%	1,61	3,49	7,12%	3,74		6,00	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2025	31.12.2025	3,48	Bilansiline (prognoos, lepingu pikendamise)
01.05.2020	30.04.2025	3,46	bilansiline