

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

JARVEKYLATEE40_04
Sotsiaalkindlustusamet
JARVEKYLATEE40
Järveküla tee 40, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-44
Üürileping
Kristo Peri
Anu Irväl

	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)	17,1			17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	141,69	1 700,28	Ei muutu	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	141,69	8,29	1 700,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	5,30	63,60	Indekseerimine	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	5,46	0,32	65,51	0,16	3,00%	1,91	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	26,51	318,12	Indekseerimine	27,31	27,31	27,31	27,31	27,31	27,31	27,31	27,31	27,31	27,31	27,31	27,31	1,60	327,66	0,80	3,00%	9,54	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	51,01	612,13	Ei muutu	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	51,01	2,98	612,13					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,51	6,16	Indekseerimine	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,53	0,03	6,34	0,02	3,00%	0,18	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	225,02	2 700,28		225,99	225,99	225,99	225,99	225,99	225,99	225,99	225,99	225,99	225,99	225,99	225,99	13,22	2 711,92	0,97	0,43%	11,64	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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	34,37	412,45	Teenuse hinna muutus	50,12	50,12	50,12	50,12	50,12	50,12	50,12	50,12	50,12	50,12	50,12	50,12	2,93	601,48	15,75	45,83%	189,03	45,83%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (01.07.2023-30.06.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	10,60	127,22	Teenuse hinna muutus	30,76	28,52	26,31	24,11	21,87	19,66	19,66	21,87	24,11	26,31	28,52	30,76	1,80	302,45	20,16	190,13%	175,23	137,73%	Aluseks 2023.a viimase 4 kuu tegelik tarbimine
620 Küte	11,12	133,38	Teenuse hinna muutus	20,70	21,13	18,36	12,56	7,57	2,62	2,00	2,02	3,95	12,43	19,24	20,49	1,20	143,08	9,59	86,26%	9,70	7,27%	Aluseks 2023.a viimase 4 kuu tegelik tarbimine
630 Vesi ja kanalatsioon	1,88	22,57	Teenuse hinna muutus	1,42	1,35	1,41	1,42	1,43	1,46	1,41	1,42	1,60	1,61	1,53	1,41	0,08	17,48	-0,47	-24,75%	-5,10	-22,58%	Aluseks 2023.a viimase 4 kuu tegelik tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	57,97	695,63		103,00	101,13	96,21	88,21	80,99	73,87	73,19	75,43	79,78	90,48	99,42	102,78	6,01	1 064,49	45,03	77,68%	368,86	53,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	282,99	3 395,91		328,99	327,12	322,20	314,20	306,99	299,86	299,19	301,43	305,77	316,47	325,41	328,78	19,23	3 776,40	46,00	16,26%	380,49	11,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	345,25	4 143,01		401,37	399,09	393,08	383,32	374,52	365,83	365,01	367,74	373,04	386,09	397,01	401,11	23,46	4 607,21	56,12	16,26%	464,20	11,20%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 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			76,51	25,50	229,52	799,98%	0,60%	1,38	213,23	3,00%	219,63		302,45	Aluseks 2023.a 4 kuu tarbimine, mille alusel prognoositud aasta tarbimine ja kehtiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh			136,40	45,47	270,73	495,45%	0,81%	2,19	62,78	3,93%	65,25		143,08	Aluseks 2023.a 4 kuu tarbimine, mille alusel prognoositud aasta tarbimine ja kehtiv ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			273,03	91,01	885,60	873,07%	0,68%	6,02	2,71	7,12%	2,90		17,48	Aluseks 2023.a 4 kuu tarbimine, mille alusel prognoositud aasta tarbimine ja kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2023	31.08.2028	1,85	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.09.2023	30.09.2033	0,96	Bilansiline
01.09.2023	30.09.2033	108,68	Parendustööd (tegelik maksumus, arvestatud CO2 summaga)
01.09.2023	30.09.2033	30,20	Tavasisustus (tegelik maksumus)