

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

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

	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 €/m² 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 (m²)	902,6			902,6	902,6	902,6	902,6	902,6	902,6	902,6	902,6	902,6	902,6	902,6	902,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	7 038,38	84 460,56	Ei muutu	7 038,38	7 038,38	7 038,38	7 038,38	7 038,38	7 038,38	7 038,38	7 038,38	7 038,38	7 038,38	7 038,38	7 038,38	7,80	84 460,56					Ei indekseerita. Koosneb 2st komponendist: bilansiline ja investeering.
100 Kinnisvara haldamine	283,08	3 396,98	Indekseerimine	291,57	291,57	291,57	291,57	291,57	291,57	291,57	291,57	291,57	291,57	291,57	291,57	0,32	3 498,89	8,49	3,00%	101,91	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 383,46	16 601,49	Indekseerimine	1 424,96	1 424,96	1 424,96	1 424,96	1 424,96	1 424,96	1 424,96	1 424,96	1 424,96	1 424,96	1 424,96	1 424,96	1,58	17 099,54	41,50	3,00%	498,04	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 680,72	32 168,66	Ei muutu	2 680,72	2 680,72	2 680,72	2 680,72	2 680,72	2 680,72	2 680,72	2 680,72	2 680,72	2 680,72	2 680,72	2 680,72	2,97	32 168,66					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,84	142,04	Indekseerimine	12,19	12,19	12,19	12,19	12,19	12,19	12,19	12,19	12,19	12,19	12,19	12,19	0,01	146,30	0,36	3,00%	4,26	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	11 397,48	136 769,74		11 447,83	11 447,83	11 447,83	11 447,83	11 447,83	11 447,83	11 447,83	11 447,83	11 447,83	11 447,83	11 447,83	11 447,83	12,68	137 373,96	50,35	0,44%	604,22	0,44%	
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	2 418,14	29 017,62	Teenuse hinna muutus	2 155,27	2 155,27	2 155,27	2 155,27	2 155,27	2 155,27	2 155,27	2 155,27	2 155,27	2 155,27	2 155,27	2 155,27	2,39	25 863,24	-262,87	-10,87%	-3 154,38	-10,87%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 30.06.2026 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2026
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 008,41	9 915,57	Teenuse hinna muutus	890,36	825,57	761,66	697,75	632,97	569,06	569,06	632,97	697,75	761,66	825,57	890,36	0,99	8 754,74	-118,06	-11,71%	-1 160,82	-11,71%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 204,25	8 409,57	Teenuse hinna muutus	1 201,16	1 226,06	1 065,02	728,83	439,12	151,91	116,21	117,04	229,11	721,36	1 116,49	1 188,71	1,32	8 301,04	-3,09	-0,26%	-108,53	-1,29%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	38,40	475,22	Teenuse hinna muutus	36,30	34,60	36,25	36,30	36,79	37,55	36,12	36,52	41,00	41,18	39,30	36,21	0,04	448,14	-2,10	-5,46%	-27,08	-5,70%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	14,03	168,32	Teenuse hinna muutus	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	0,02	219,18	4,24	30,22%	50,86	30,22%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2025)
710 Valveteenused	14,03	168,32		18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	18,26	0,02	219,18	4,24	30,22%	50,86	30,22%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 683,22	47 986,29		4 301,35	4 259,77	4 036,48	3 636,42	3 282,42	2 932,06	2 894,93	2 960,07	3 141,40	3 697,74	4 154,90	4 288,81	4,75	43 586,34	-381,87	-8,15%	-4 399,95	-9,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	16 080,70	184 756,03		15 749,18	15 707,60	15 484,31	15 084,25	14 730,25	14 379,89	14 342,76	14 407,90	14 589,23	15 145,57	15 602,73	15 736,64	17,43	180 960,30	-331,52	-2,06%	-3 795,74	-2,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	19 940,07	227 236,65		19 528,99	19 477,42	19 200,54	18 704,47	18 265,51	17 831,06	17 785,02	17 865,80	18 090,65	18 780,51	19 347,38	19 513,43	21,62	224 390,77	-411,08	-2,06%	-2 845,88	-1,25%	

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

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 kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	75,09	68,23	69,17	70,83	70,83		73,06%	51,75	167,67	0,90%	169,18		8 754,74	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	177,31	170,72	180,55	176,19	176,19		73,06%	128,72	61,87	4,23%	64,49		8 301,04	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	170,00	178,00	186,00	178,00	178,00		73,06%	130,05	3,28	5,06%	3,45		448,14	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2030	29.01.2030	3 550,79	Investeering 01.01.2030-29.01.2030
01.01.2030	29.01.2030	2 286,49	Bilansiline 01.01.2030-29.01.2030
01.02.2020	31.12.2029	3 474,44	Bilansiline al 01.02.2020 - 31.01.2029
01.02.2020	31.12.2029	3 563,94	Investeering 01.02.2020 - 31.12.2029