

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	JOHVIPARGI15_05	Lepingu number:	KPJ-4/2025-160
Üürniku nimi:	Muinsuskaitseamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	JOHVIPARGI15	Haldur:	Kristel Aunapuu
Kinnistu aadress:	Pargi tn 15, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	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)	23,4			23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4	23,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Indekseerimine alates 01.01.2027.a, 31.dets THI 4,1%, max 3% aastas	
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	30,31	363,68	Ei muutu	30,31	30,31	30,31	30,31	30,31	30,31	30,31	30,31	30,31	30,31	30,31	30,31	1,30	363,68					
100 Kinnisvara haldamine	10,30	123,54	Indekseerimine	10,60	10,60	10,60	10,60	10,60	10,60	10,60	10,60	10,60	10,60	10,60	10,60	0,45	127,25	0,31	3,00%	3,71		3,00%
200 Tehnohooldus	30,32	363,88	Indekseerimine	31,23	31,23	31,23	31,23	31,23	31,23	31,23	31,23	31,23	31,23	31,23	31,23	1,33	374,80	0,91	3,00%	10,92		3,00%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	39,07	468,89	Ei muutu	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	1,67	468,89					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,47	5,62	Indekseerimine	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,02	5,78	0,01	2,99%	0,17		2,99%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	110,47	1 325,61		111,70	111,70	111,70	111,70	111,70	111,70	111,70	111,70	111,70	111,70	111,70	111,70	4,77	1 340,40	1,23	1,12%	14,79	1,12%	
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	49,14	589,68	Teenuse hinna muutus	53,50	53,50	53,50	53,50	53,50	53,50	53,50	53,50	53,50	53,50	53,50	53,50	2,29	641,96	4,36	8,87%	52,28	8,87%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	12,63	151,56	Teenuse hinna muutus	17,76	16,46	15,19	13,92	12,62	11,35	11,35	12,62	13,92	15,19	16,46	17,76	0,76	174,59	5,13	40,59%	23,03	15,20%	
620 Küte	13,57	162,84	Teenuse hinna muutus	23,31	23,79	20,67	14,14	8,52	2,95	2,26	2,27	4,45	14,00	21,67	23,07	0,99	161,09	9,74	71,77%	-1,75	-1,08%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,40	16,80	Teenuse hinna muutus	1,62	1,54	1,62	1,62	1,64	1,68	1,61	1,63	1,83	1,84	1,75	1,62	0,07	19,99	0,22	15,66%	3,19	18,99%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,47	5,64	Teenuse hinna muutus	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,02	5,58	-0,01	-1,11%	-0,06	-1,11%	
710 Valveteenused	0,47	5,64		0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,02	5,58	-0,01	-1,11%	-0,06	-1,11%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	77,21	926,52		96,65	95,76	91,44	83,64	76,75	69,93	69,18	70,49	74,15	84,99	93,85	96,40	4,12	1 003,21	19,44	25,17%	76,69	8,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	187,68	2 252,13		208,35	207,46	203,14	195,34	188,45	181,63	180,88	182,19	185,85	196,69	205,55	208,10	8,89	2 343,61	20,67	11,01%	91,48	4,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	232,72	2 792,64		258,35	257,25	251,89	242,22	233,68	225,23	224,29	225,91	230,46	243,89	254,88	258,05	11,03	2 906,08	25,63	11,01%	113,44	4,06%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	69,38	832,57		69,38	69,38	69,38	69,38	69,38	69,38	69,38	69,38	69,38	69,38	69,38	69,38	2,96	832,57					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	86,03	1 032,39		86,03	86,03	86,03	86,03	86,03	86,03	86,03	86,03	86,03	86,03	86,03	86,03	3,68	1 032,39					
TEENUSED KOKKU km-ta	118,30	1 419,56		138,97	138,08	133,76	125,96	119,07	112,25	111,50	112,80	116,47	127,31	136,16	138,72	5,93	1 511,04	20,67	17,47%	91,48	6,44%	
TEENUSED KOKKU km-ga	146,69	1 760,25		172,32	171,22	165,86	156,19	147,64	139,19	138,25	139,88	144,42	157,86	168,84	172,01	7,35	1 873,69	25,63	17,47%	113,44	6,44%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	829,00	673,00	642,16	714,72	714,72		1,02%	7,29	2,61	5,06%	2,74		19,99	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	291,24	298,17	285,99	291,80	298,17	2,18%	0,83%	2,47	62,76	3,71%	65,09		161,09	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühikuhind
6100 Elektrienergia, MWh	107,23	108,28	89,68	101,73	108,28	6,44%	1,02%	1,10	150,50	5,04%	158,08		174,59	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2030	30,31	Bilansiline kapitalikomponent