

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RAKVKREUTZWAL_26
Tööinspeksioon
RAKVKREUTZWALDI5
F. R. Kreutzwaldi tn 5, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü18012/19
Üürileping
Janar Vellak
Anu Irväl

	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)	79,9			79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	147,64	1 771,68	Ei muutu	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	1,85	1 771,68					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	26,77	321,29	Indekseerimine	27,58	27,58	27,58	27,58	27,58	27,58	27,58	27,58	27,58	27,58	27,58	27,58	0,35	330,92	0,80	3,00%	9,64	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	40,45	485,41	Indekseerimine	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	41,66	0,52	499,98	1,21	3,00%	14,56	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	133,50	1 601,96	Ei muutu	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	1,67	1 601,96					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,03	12,33	Indekseerimine	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	0,01	12,69	0,03	3,00%	0,37	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	349,39	4 192,67		351,44	351,44	351,44	351,44	351,44	351,44	351,44	351,44	351,44	351,44	351,44	351,44	4,40	4 217,24	2,05	0,59%	24,57	0,59%	
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	153,43	1 841,19	Teenuse hinna muutus	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	157,12	1,97	1 885,41	3,69	2,40%	44,23	2,40%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	138,90	1 365,81	Teenuse hinna muutus	153,65	142,47	131,44	120,41	109,23	98,20	98,20	109,23	120,41	131,44	142,47	153,65	1,92	1 510,82	14,75	10,62%	145,02	10,62%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,42	17,57	Teenuse hinna muutus	1,38	1,32	1,38	1,38	1,40	1,43	1,38	1,39	1,56	1,57	1,50	1,38	0,02	17,07	-0,04	-2,61%	-0,50	-2,85%	
640 Kommunikatsiooniteenused			Lepingu lõpetamine																			
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,72	8,61		0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,01	9,21	0,05	6,97%	0,60	6,97%	
710 Valveteenused	0,72	8,61	Teenuse hinna muutus	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,77	0,01	9,21	0,05	6,97%	0,60	6,97%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	294,47	3 233,18		312,92	301,67	290,71	279,68	268,52	257,52	257,46	268,51	279,86	290,90	301,85	312,92	3,92	3 422,52	18,45	6,26%	189,34	5,86%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	643,86	7 425,84		664,36	653,11	642,14	631,12	619,96	608,96	608,90	619,95	631,30	642,33	653,29	664,35	8,31	7 639,76	20,49	3,18%	213,91	2,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	798,39	9 208,05		823,80	809,86	796,26	782,59	768,75	755,11	755,04	768,73	782,81	796,49	810,08	823,80	10,31	9 473,30	25,41	3,18%	265,25	2,88%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	281,14	3 373,64		281,14	281,14	281,14	281,14	281,14	281,14	281,14	281,14	281,14	281,14	281,14	281,14	3,52	3 373,64					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	348,61	4 183,32		348,61	348,61	348,61	348,61	348,61	348,61	348,61	348,61	348,61	348,61	348,61	348,61	4,36	4 183,32					
TEENUSED KOKKU km-ta	362,72	4 052,20		383,22	371,97	361,01	349,98	338,82	327,82	327,76	338,81	350,16	361,20	372,15	383,22	4,80	4 266,11	20,49	5,65%	213,91	5,28%	
TEENUSED KOKKU km-ga	449,78	5 024,73		475,19	461,25	447,65	433,98	420,14	406,50	406,43	420,12	434,20	447,88	461,47	475,19	5,95	5 289,98	25,41	5,65%	265,25	5,28%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	167,00	171,00	165,00	167,67	167,67		3,17%	5,31	3,06	5,06%	3,21		17,07	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	314,35	322,86	303,48	313,56	321,26	2,46%	3,07%	9,86	145,84	5,04%	153,19		1 510,82	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht (millele lisatud elektriautode laadismistaristu laadimismaht 7,7 MWh) ja 2025.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2020	31.01.2030	94,77	Bilansiline (muudatus nr 1)
01.02.2020	31.01.2030	52,87	Parendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus), muudatus nr 1