

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KREUTZ5_02
Politsei- ja Piirivalveamet
KREUTZWALDI5
F. R. Kreutzwaldi tn 5a, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü2402/11
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)	3 769,7			3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7	3 769,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	42 786,10	513 433,20	Indekseerimine	43 663,22	43 663,22	43 663,22	43 663,22	43 663,22	43 663,22	43 663,22	43 663,22	43 663,22	43 663,22	43 663,22	43 663,22	11,58	523 958,58	877,12	2,05%	10 525,38	2,05%	31.12 THI 4,1%, koefitsient 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	1 319,40	15 832,80	Indekseerimine	1 346,45	1 346,45	1 346,45	1 346,45	1 346,45	1 346,45	1 346,45	1 346,45	1 346,45	1 346,45	1 346,45	1 346,45	0,36	16 157,37	27,05	2,05%	324,57	2,05%	RKAS järelevalveteenuse tasu
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	44 105,50	529 266,00		45 009,66	45 009,66	45 009,66	45 009,66	45 009,66	45 009,66	45 009,66	45 009,66	45 009,66	45 009,66	45 009,66	45 009,66	11,94	540 115,95	904,16	2,05%	10 849,95	2,05%	
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																						Lasketiiru ventilatsiooniseadme hoolduse ja kuulpüüdnuri seinu uuendamise tasu sisaldub netoüüris.
300 Heakord	794,00	9 528,00	Teenuse hinna muutus	858,50	858,50	858,50	858,50	858,50	858,50	858,50	858,50	858,50	858,50	858,50	858,50	0,23	10 302,00	64,50	8,12%	774,00	8,12%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2027). Koerte harjutusväljaku kulu Sireeni tn 2 üürikoodil.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 397,47	43 239,58	Teenuse hinna muutus	4 331,47	4 016,30	3 705,39	3 394,48	3 079,31	2 768,39	2 768,39	3 079,31	3 394,48	3 705,39	4 016,30	4 331,47	1,15	42 590,67	-65,99	-1,50%	-648,91	-1,50%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
620 Küte	4 494,24	31 384,32	Teenuse hinna muutus	5 287,56	5 397,19	4 688,28	3 208,35	1 933,05	668,71	511,58	515,24	1 008,55	3 175,46	4 914,84	5 232,75	1,39	36 541,55	793,33	17,65%	5 157,22	16,43%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	192,87	2 387,02	Teenuse hinna muutus	210,60	200,72	210,34	210,60	213,46	217,88	209,56	211,90	237,90	238,94	228,02	210,08	0,06	2 599,95	17,72	9,19%	212,93	8,92%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 878,57	86 538,92		10 688,13	10 472,70	9 462,50	7 671,92	6 084,31	4 513,48	4 348,03	4 664,94	5 499,42	7 978,28	10 017,65	10 632,80	2,82	92 034,16	809,56	8,20%	5 495,24	6,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	53 984,07	615 804,92		55 697,79	55 482,37	54 472,17	52 681,58	51 093,97	49 523,14	49 357,69	49 674,60	50 509,08	52 987,95	55 027,32	55 642,46	14,76	632 150,11	1 713,72	3,17%	16 345,19	2,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	66 940,25	763 598,10		69 065,26	68 798,13	67 545,49	65 325,16	63 356,52	61 408,70	61 203,54	61 596,50	62 631,26	65 705,05	68 233,87	68 996,65	18,30	783 866,14	2 125,01	3,17%	20 268,04	2,65%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	53 984,07	615 804,92		55 697,79	55 482,37	54 472,17	52 681,58	51 093,97	49 523,14	49 357,69	49 674,60	50 509,08	52 987,95	55 027,32	55 642,46	14,76	632 150,11	1 713,72	3,17%	16 345,19	2,65%	
TEENUSED KOKKU km-ga	66 940,25	763 598,10		69 065,26	68 798,13	67 545,49	65 325,16	63 356,52	61 408,70	61 203,54	61 596,50	62 631,26	65 705,05	68 233,87	68 996,65	18,30	783 866,14	2 125,01	3,17%	20 268,04	2,65%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijamise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 283,00	1 308,00	1 344,00	1 311,67	1 311,67		61,66%	808,73	3,06	5,06%	3,21		2 599,95	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	585,56	720,85	794,26	700,22	794,26	13,43%	65,36%	519,13	68,34	3,00%	70,39		36 541,55	Aluseks 2025.a tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6100 Elektrienergia, MWh	499,69	521,38	512,14	511,07	521,07	1,96%	58,85%	306,65	132,23	5,04%	138,89		42 590,67	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind. Lisandunud elektriautode laadimistaristu laadimismaht 10 MWh.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				