

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RAKVKREUTZWAL_28
Terviseamet
RAKVKREUTZWALDI5
F. R. Kreutzwaldi tn 5, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü18013/19
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)	81,5			81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5	81,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	150,46	1 805,52	Ei muutu	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	150,46	1,85	1 805,52				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	27,29	327,43	Indekseerimine	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	0,34	337,25	0,82	3,00%	9,82	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	41,22	494,68	Indekseerimine	42,46	42,46	42,46	42,46	42,46	42,46	42,46	42,46	42,46	42,46	42,46	42,46	0,52	509,52	1,24	3,00%	14,84	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	136,04	1 632,50	Ei muutu	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	136,04	1,67	1 632,50				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,04	12,53	Indekseerimine	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	0,01	12,90	0,03	3,00%	0,38	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	356,05	4 272,66		358,14	358,14	358,14	358,14	358,14	358,14	358,14	358,14	358,14	358,14	358,14	358,14	4,39	4 297,70	2,09	0,59%	25,04	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	156,50	1 878,06	Teenuse hinna muutus	160,19	160,19	160,19	160,19	160,19	160,19	160,19	160,19	160,19	160,19	160,19	160,19	1,97	1 922,26	3,68	2,35%	44,21	2,35%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	141,68	1 393,16	Teenuse hinna muutus	156,65	145,26	134,01	122,77	111,37	100,12	100,12	111,37	122,77	134,01	145,26	156,65	1,92	1 540,35	14,97	10,57%	147,19	10,57%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,45	17,93	Teenuse hinna muutus	1,41	1,34	1,41	1,41	1,43	1,46	1,40	1,42	1,59	1,60	1,53	1,41	0,02	17,41	-0,04	-2,66%	-0,52	-2,90%	
640 Kommunikatsiooniteenused			Lepingu lõpetamine																			
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,73	8,78		0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,01	9,39	0,05	6,93%	0,61	6,93%	
710 Valveteenused	0,73	8,78	Teenuse hinna muutus	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,01	9,39	0,05	6,93%	0,61	6,93%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	300,37	3 297,92		319,03	307,57	296,39	285,15	273,77	262,55	262,50	273,76	285,33	296,58	307,75	319,03	3,91	3 489,41	18,67	6,21%	191,49	5,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	656,42	7 570,58		677,18	665,71	654,53	643,29	631,91	620,69	620,64	631,90	643,47	654,72	665,89	677,17	8,31	7 787,11	20,75	3,16%	216,53	2,86%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	813,97	9 387,52		839,70	825,48	811,62	797,68	783,57	769,66	769,59	783,55	797,90	811,86	825,71	839,69	10,30	9 656,01	25,73	3,16%	268,49	2,86%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	286,50	3 438,02		286,50	286,50	286,50	286,50	286,50	286,50	286,50	286,50	286,50	286,50	286,50	286,50	3,52	3 438,02					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	355,26	4 263,14		355,26	355,26	355,26	355,26	355,26	355,26	355,26	355,26	355,26	355,26	355,26	355,26	4,36	4 263,14					
TEENUSED KOKKU km-ta	369,92	4 132,56		390,67	379,21	368,03	356,79	345,41	334,19	334,14	345,40	356,97	368,22	379,39	390,67	4,79	4 349,09	20,75	5,61%	216,53	5,24%	
TEENUSED KOKKU km-ga	458,70	5 124,37		484,44	470,22	456,36	442,42	428,31	414,40	414,33	428,29	442,64	456,59	470,45	484,43	5,94	5 392,87	25,73	5,61%	268,49	5,24%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 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		3,23%	5,41	3,06	5,06%	3,21		17,41	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%	3,13%	10,06	145,84	5,04%	153,19		1 540,35	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht (millel e lisatud elektriautode laadismistaristu laadimismaht 7 ,7 MWh) ja 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2020	31.01.2030	53,88	Investeering lisa 6.1 alusel
01.02.2020	31.01.2030	96,58	Bilansiline