

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

RAVI10_01

Eesti Kohtuekspertiisi Instituut

RAVI10

Ravi tn 10c, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü13737/17

Üürileping

Janar Vellak

Kerli Kikojan

| | 2024* 12 €/kuus | 2024* KOKKU €/aastas | Muutmise alus | 2025 01 €/kuus | 2025 02 €/kuus | 2025 03 €/kuus | 2025 04 €/kuus | 2025 05 €/kuus | 2025 06 €/kuus | 2025 07 €/kuus | 2025 08 €/kuus | 2025 09 €/kuus | 2025 10 €/kuus | 2025 11 €/kuus | 2025 12 €/kuus | 2025 Viimane kuu €/m ² kuus | 2025 KOKKU €/aastas | 12.24/01.25 muutus €/kuus | 12.24/01.25 muutus kuus, % | 2024/2025 muutus €/aastas | 2024/2025 muutus aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|---|
| Üüripind (m ²) | 792,4 | | | 792,4 | 792,4 | 792,4 | 792,4 | 792,4 | 792,4 | 792,4 | 792,4 | 792,4 | 792,4 | 792,4 | 792,4 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3% | |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 4 442,79 | 53 313,48 | Ei muutu | 4 442,79 | 4 442,79 | 4 442,79 | 4 442,79 | 4 442,79 | 4 442,79 | 4 442,79 | 4 442,79 | 4 442,79 | 4 442,79 | 4 442,79 | 4 442,79 | 5,61 | 53 313,48 | | | | Ei indekseerita | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 338,59 | 4 063,07 | Indekseerimine | 348,75 | 348,75 | 348,75 | 348,75 | 348,75 | 348,75 | 348,75 | 348,75 | 348,75 | 348,75 | 348,75 | 348,75 | 0,44 | 4 184,97 | 10,16 | 3,00% | 121,89 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 1 477,56 | 17 730,66 | Indekseerimine | 1 521,88 | 1 521,88 | 1 521,88 | 1 521,88 | 1 521,88 | 1 521,88 | 1 521,88 | 1 521,88 | 1 521,88 | 1 521,88 | 1 521,88 | 1 521,88 | 1,92 | 18 262,58 | 44,33 | 3,00% | 531,92 | 3,00% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 1 323,31 | 15 879,70 | Ei muutu | 1 323,31 | 1 323,31 | 1 323,31 | 1 323,31 | 1 323,31 | 1 323,31 | 1 323,31 | 1 323,31 | 1 323,31 | 1 323,31 | 1 323,31 | 1 323,31 | 1,67 | 15 879,70 | | | | Ei indekseerita | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 12,65 | 151,80 | Indekseerimine | 13,03 | 13,03 | 13,03 | 13,03 | 13,03 | 13,03 | 13,03 | 13,03 | 13,03 | 13,03 | 13,03 | 13,03 | 0,02 | 156,36 | 0,38 | 3,00% | 4,55 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 7 594,89 | 91 138,71 | | 7 649,76 | 7 649,76 | 7 649,76 | 7 649,76 | 7 649,76 | 7 649,76 | 7 649,76 | 7 649,76 | 7 649,76 | 7 649,76 | 7 649,76 | 7 649,76 | 9,65 | 91 797,08 | 54,86 | 0,72% | 658,37 | 0,72% | |
| 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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos. |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 2 363,00 | 28 356,00 | Teenuse hinna muutus | 1 817,00 | 1 817,00 | 1 817,00 | 1 817,00 | 1 817,00 | 1 817,00 | 1 817,00 | 1 817,00 | 1 817,00 | 1 817,00 | 1 817,00 | 1 817,00 | 2,29 | 21 804,00 | -546,00 | -23,11% | -6 552,00 | -23,11% | Olemasolev hange kuni 30.06.2026, alates 01.07.2023 uue hanke prognoos. |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 3 652,71 | 35 916,52 | Teenuse hinna muutus | 2 219,07 | 2 057,60 | 1 898,32 | 1 739,03 | 1 577,57 | 1 418,28 | 1 418,28 | 1 577,57 | 1 739,03 | 1 898,32 | 2 057,60 | 2 219,07 | 2,80 | 21 819,72 | -1 433,64 | -39,25% | -14 096,80 | -39,25% | 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023 keskmine ühikhind, ühikhinna languse prognoos. |
| 620 Küte | 2 596,55 | 18 132,32 | Teenuse hinna muutus | 2 915,17 | 2 975,61 | 2 584,77 | 1 768,84 | 1 065,74 | 368,68 | 282,05 | 284,06 | 556,04 | 1 750,71 | 2 709,67 | 2 884,95 | 3,64 | 20 146,28 | 318,62 | 12,27% | 2 013,96 | 11,11% | 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023 keskmine ühikhind, ühikhinna tõusu prognoos. |
| 630 Vesi ja kanalatsioon | 23,48 | 290,58 | Teenuse hinna muutus | 31,11 | 29,65 | 31,07 | 31,11 | 31,54 | 32,19 | 30,96 | 31,31 | 35,15 | 35,30 | 33,69 | 31,04 | 0,04 | 384,11 | 7,63 | 32,52% | 93,54 | 32,19% | 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023 keskmine ühikhind, ühikhinna tõusu prognoos. |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 32,00 | 384,00 | Teenuse hinna muutus | 19,20 | 19,20 | 19,20 | 19,20 | 19,20 | 19,20 | 19,20 | 19,20 | 19,20 | 19,20 | 19,20 | 19,20 | 0,02 | 230,40 | -12,80 | -40,00% | -153,60 | -40,00% | Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos. |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 8 667,74 | 83 079,42 | | 7 001,55 | 6 899,06 | 6 350,36 | 5 375,19 | 4 511,04 | 3 655,35 | 3 567,49 | 3 729,13 | 4 166,42 | 5 520,53 | 6 637,16 | 6 971,25 | 8,80 | 64 384,51 | -1 666,19 | -19,22% | -18 694,91 | -22,50% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 16 262,63 | 174 218,13 | | 14 651,30 | 14 548,82 | 14 000,11 | 13 024,94 | 12 160,80 | 11 305,10 | 11 217,25 | 11 378,89 | 11 816,17 | 13 170,28 | 14 286,92 | 14 621,01 | 18,45 | 156 181,59 | -1 611,33 | -9,91% | -18 036,54 | -10,35% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 19 840,41 | 212 546,12 | | 17 874,59 | 17 749,55 | 17 080,14 | 15 890,43 | 14 836,17 | 13 792,23 | 13 685,04 | 13 882,25 | 14 415,73 | 16 067,75 | 17 430,04 | 17 837,63 | 22,51 | 190 541,54 | -1 965,82 | -9,91% | -22 004,58 | -10,35% | |

* eeldatav kehtiv tasu

** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kaugküte

| | Tarbimise maht 2021 | Tarbimise maht 2022 | Tarbimise maht 2023 | 2021-2023 keskmine tarbimine | Tarbimise prognoos 2025 | Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 % | Üürnikule jagatav osakaal % | Üürniku tarbimise prognoos kogus | 2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik | Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 % | Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik | Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas | Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas | Märkused |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|--|--|------------------------------------|--------------------------------------|---|---|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | | % | | | | | | | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 150,90 | 127,54 | 136,35 | 138,26 | 138,26 | | 100,00% | 138,26 | 153,22 | 3,00% | 157,82 | | 21 819,72 | 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023 keskmine ühikhi nd |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 309,00 | 323,25 | 308,00 | 313,42 | 313,42 | | 100,00% | 313,42 | 61,85 | 3,93% | 64,28 | | 20 146,28 | 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023 keskmine ühikhi nd |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 128,00 | 93,00 | 140,00 | 120,33 | 120,33 | | 100,00% | 120,33 | 2,98 | 7,12% | 3,19 | | 384,11 | 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023 keskmine ühikhi nd |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|-------------|
| 01.11.2017 | 31.10.2027 | 4 442,79 | Bilansiline |