

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu aadress:**  
**Üürniku nimi:**

**KREUTZ5\_02**  
**KREUTZWALDI5**  
 Fr. R. Kreutzwaldi 5A, Rakvere linn  
 Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

Ü2402/11  
 Üürileping  
 JANAR VELLAK  
 Karin Vahar

	2021* 12 €/kuus	2021* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2022 01 €/kuus	2022 02 €/kuus	2022 03 €/kuus	2022 04 €/kuus	2022 05 €/kuus	2022 06 €/kuus	2022 07 €/kuus	2022 08 €/kuus	2022 09 €/kuus	2022 10 €/kuus	2022 11 €/kuus	2022 12 €/kuus	2022 Viimane kuu €/m² kuus	2022 KOKKU €/aastas	12.21/01.22 muutus €/kuus	12.21/01.22 muutus kuus, %	2021/2022 muutus €/aastas	2021/2022 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							
<b>Üür ja üüriteenused</b>																						
Netoüür	35 108,89	421 306,71	Indekseerimine	35 354,65	35 354,65	35 354,65	35 354,65	35 354,65	35 354,65	35 354,65	35 354,65	35 354,65	35 354,65	35 354,65	35 354,65	9,38	424 255,86	245,76	0,70%	2 949,15	0,70%	31.10 THI prognoos 1,4%, koefitsent 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	553,99	6 647,88	Pisiparendus	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	553,99	0,15	6 647,88					Pisiparendus 2020 aluseks lisa 5.1 (tegelik maksumus)
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	35 662,88	427 954,59		35 908,64	35 908,64	35 908,64	35 908,64	35 908,64	35 908,64	35 908,64	35 908,64	35 908,64	35 908,64	35 908,64	35 908,64	9,53	430 903,74	245,76	0,69%	2 949,15	0,69%	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m² kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	774,00	9 288,00	Teenuse hinna muutus	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	540,00	0,14	6 480,00	-234,00	-30,23%	-2 808,00	-30,23%	Alates 01.07.2021 uus hange, hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 522,43	34 635,50	Teenuse hinna muutus	3 080,00	2 855,89	2 634,81	2 413,72	2 189,61	1 968,53	1 968,53	2 189,61	2 413,72	2 634,81	2 855,89	3 080,00	0,82	30 285,13	-442,43	-12,56%	-4 350,37	-12,56%	Aluseks 2018-2020.a. keskmine tarbimine ja 2020.a. keskmine ühikhind. Tarbimine ja ühikhind langenud.
620 Küte	2 817,39	19 674,48	Teenuse hinna muutus	2 439,74	2 490,33	2 163,23	1 480,37	891,93	308,55	236,05	237,74	465,36	1 465,19	2 267,76	2 414,45	0,64	16 860,70	-377,64	-13,40%	-2 813,78	-14,30%	Aluseks 2018-2020.a. keskmine tarbimine ja 2020.a. keskmine ühikhind. Tarbimine ja ühikhind langenud.
630 Vesi ja kanalisatsioon	238,06	3 174,20	Teenuse hinna muutus	203,90	212,87	222,12	231,09	240,06	249,30	249,30	240,06	231,09	222,12	212,87	203,90	0,05	2 718,68	-34,16	-14,35%	-455,52	-14,35%	Aluseks 2018-2020.a. keskmine tarbimine ja 2020.a. keskmine ühikhind. Tarbimine vähenenud.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	7 351,88	66 772,18		6 263,64	6 099,09	5 560,15	4 665,18	3 861,60	3 066,39	2 993,89	3 207,41	3 650,17	4 862,12	5 876,52	6 238,35	1,65	56 344,51	-1 088,24	-14,80%	-10 427,67	-15,62%	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-la</b>	43 014,76	494 726,77		42 172,29	42 007,73	41 468,79	40 573,83	39 770,25	38 975,03	38 902,53	39 116,05	39 558,81	40 770,76	41 785,17	42 147,00	11,18	487 248,24	-842,48	-1,96%	-7 478,52	-1,51%	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	51 617,72	593 672,12		50 606,74	50 409,28	49 762,55	48 688,99	47 724,30	46 770,04	46 683,04	46 939,27	47 470,58	48 924,91	50 142,20	50 576,39	13,42	584 697,89	-1 010,97	-1,96%	-8 974,23	-1,51%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	Tarbimise maht 2020	2018-2020 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2022	Tarbimise muutus 2018-2020 vs 2022 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2020 keskmine/01/2021 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022 €/ühik	Planeeritud tööjookulu 2022 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	592,24	581,75	556,52	576,84	576,84		63,06%	363,76	79,79	4,34%	83,26		30 285,13	2018-2020 keskmine tarbimine, 2020 keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	642,04	641,17	581,07	621,42	621,42		65,66%	408,02	41,36	-0,09%	41,32		16 860,70	2018-2020 keskmine tarbimine, 2020 keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 928,00	1 894,00	1 675,00	1 832,33	1 832,33		61,59%	1 128,50	2,35	2,52%	2,41		2 718,68	2018-2020 keskmine tarbimine, 2020 keskmine ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.10.2025	553,99	Pisiparendus 2020 aluseks liisa 5.1 (tegelik maksumus)

Tasaarveldus

	2020 fikseeritud tasu	2020 tegelik kulu	vahe (kulu-fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
	tasaarveldus kuus:		0,00