

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	ROHUAIAK_01	Lepingu number:	KPJ-4/2020-352
Üürniku nimi:	Viru Maakohus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	ROHUAIA8	Haldur:	Janar Vellak
Kinnistu aadress:	Rohuaia tn 8, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	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 €/m² 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)	1 215,3			1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3	1 215,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Muudatus nr 1 (kooskõlastamisel), millega lepitakse kokku lisa 6.1 tegelik maksumus ja a 01.2024 lisandub tavalisustuse rem.komp.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 993,40	128 809,23	Ei muutu	8 993,40	8 993,40	8 993,40	8 993,40	8 993,40	8 993,40	8 993,40	8 993,40	8 993,40	8 993,40	8 993,40	8 993,40	7,40	107 920,80			~20 888,43	~16,22%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	442,87	5 314,48	Indekseerimine	456,16	456,16	456,16	456,16	456,16	456,16	456,16	456,16	456,16	456,16	456,16	456,16	0,38	5 473,92	13,29	3,00%	159,43	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 474,30	17 691,62	Indekseerimine	1 518,53	1 518,53	1 518,53	1 518,53	1 518,53	1 518,53	1 518,53	1 518,53	1 518,53	1 518,53	1 518,53	1 518,53	1,25	18 222,37	44,23	3,00%	530,75	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 029,55	24 354,60	Ei muutu	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	2 043,57	1,68	24 522,84	14,02	0,69%	168,24	0,69%	Ei indekseerita. Alates 01.2024 lisandub lisa 61. sisustuse rem.komp 14,02 EUR/kuus
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	0,01	156,36	0,38	3,00%	4,55	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	12 952,78	176 321,73		13 024,69	13 024,69	13 024,69	13 024,69	13 024,69	13 024,69	13 024,69	13 024,69	13 024,69	13 024,69	13 024,69	13 024,69	10,72	156 296,28	71,91	0,56%	~20 025,45	~11,36%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 914,00	34 968,00	Teenuse hinna muutus	2 884,00	2 884,00	2 884,00	2 884,00	2 884,00	2 884,00	2 884,00	2 884,00	2 884,00	2 884,00	2 884,00	2 884,00	2,37	34 608,00	~30,00	~1,03%	~360,00	~1,03%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia	2 236,49	21 991,03	Teenuse hinna muutus	1 470,04	1 363,08	1 257,56	1 152,04	1 045,08	939,56	939,56	1 045,08	1 152,04	1 257,56	1 363,08	1 470,04	1,21	14 454,72	~766,44	~34,27%	~7 536,31	~34,27%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	4 146,79	28 958,06	Teenuse hinna muutus	2 611,97	2 666,13	2 315,94	1 584,87	954,90	330,33	252,71	254,52	498,21	1 568,63	2 427,85	2 584,90	2,13	18 050,95	~1 534,82	~37,01%	~10 907,11	~37,67%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	38,18	472,59	Teenuse hinna muutus	40,10	38,22	40,05	40,10	40,64	41,49	39,90	40,35	45,30	45,50	43,42	40,00	0,03	495,06	1,92	5,02%	22,47	4,76%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	21,00	252,00	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	~1,80	~8,57%	~21,60	~8,57%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 356,47	86 641,67		7 025,32	6 970,62	6 516,75	5 680,21	4 943,82	4 214,58	4 135,37	4 243,14	4 598,75	5 774,88	6 737,55	6 998,14	5,76	67 839,13	~2 331,15	~24,91%	~18 802,54	~21,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	22 309,24	262 963,41		20 050,01	19 995,31	19 541,44	18 704,90	17 968,51	17 239,27	17 160,06	17 267,83	17 623,44	18 799,57	19 762,24	20 022,83	16,48	224 135,41	~2 259,23	~10,13%	~38 828,00	~14,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	27 217,28	320 815,36		24 461,01	24 394,28	23 840,55	22 819,98	21 921,58	21 031,90	20 935,28	21 066,76	21 500,59	22 935,48	24 109,93	24 427,86	20,10	273 445,20	~2 756,27	~10,13%	~47 370,16	~14,77%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	80,60	78,41	73,68	77,56	77,56		100,00%	77,56	180,94	3,00%	186,37		14 454,72	2021-2023 keskmine tarbimine, 2023 keskmine ühikhi nd
6200 Soojusenergia, MWh	201,94	180,44	172,93	185,10	185,10		100,00%	185,10	97,52		97,52		18 050,95	2021-2023 keskmine tarbimine, 2023 keskmine ühikhi nd
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	184,00	184,00	138,00	168,67	168,67		100,00%	168,67	2,74	7,12%	2,94		495,06	2021-2023 keskmine tarbimine, 2023 keskmine ühikhi nd

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	29.02.2024	3 535,97	Pisiparendus (lisa 6.3) prognoos
01.01.2024	29.02.2024	3 602,17	Pisiparendus (tavalisustus lisa 6.3) prognoos
01.01.2021	31.12.2030	8 993,40	Bilansiline
01.01.2021	31.05.2024	258,96	Pisiparendus 2020 lisa 6.2 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2016	31.05.2024	1 063,47	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)