

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RAKVKREUTZWAL_26
Tööinspeksioon
RAKVKREUTZWALDI5
F. R. Kreutzwaldi tn 5, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü18012/19
Üürileping
Janar Vellak
Anu Irväl

	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 (m²)	79,9			79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9	79,9								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																							
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	147,64	1 771,68	Ei muutu	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	147,64	1,85	1 771,68						
100 Kinnisvara haldamine	25,24	302,84	Indekseerimine	25,99	25,99	25,99	25,99	25,99	25,99	25,99	25,99	25,99	25,99	25,99	25,99	0,33	311,93	0,76	3,00%	9,09	3,00%		31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	38,13	457,55	Indekseerimine	39,27	39,27	39,27	39,27	39,27	39,27	39,27	39,27	39,27	39,27	39,27	39,27	0,49	471,27	1,14	3,00%	13,73	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
300 Heakord																						Ei indekseerita	
400 Remondikomponent	133,50	1 601,96	Ei muutu	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	133,50	1,67	1 601,96						
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	0,97	11,62	Indekseerimine	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,01	11,97	0,03	3,00%	0,35	3,00%		31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	345,47	4 145,65		347,40	347,40	347,40	347,40	347,40	347,40	347,40	347,40	347,40	347,40	347,40	347,40	4,35	4 168,81	1,93	0,56%	23,16	0,56%		
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	189,01	2 268,07	Teenuse hinna muutus	191,68	191,68	191,68	191,68	191,68	191,68	191,68	191,68	191,68	191,68	191,68	191,68	2,40	2 300,19	2,68	1,42%	32,12	1,42%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	258,19	2 538,72	Teenuse hinna muutus	186,03	172,50	159,14	145,79	132,25	118,90	118,90	132,25	145,79	159,14	172,50	186,03	2,33	1 829,24	-72,15	-27,95%	-709,48	-27,95%	Keskmise ühikhinna langus	
620 Küte																							
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,60	19,81	Teenuse hinna muutus	1,35	1,28	1,34	1,35	1,36	1,39	1,34	1,35	1,52	1,53	1,46	1,34	0,02	16,61	-0,26	-15,94%	-3,20	-16,14%	Tarbimise vähenemine	
640 Kommunikatsiooniteenused	1,14	13,69	Teenuse hinna muutus	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	0,01	12,33	-0,11	-9,92%	-1,36	-9,92%	Võrgutasu, fiberkaabel	
700 Tugiteenused	0,97	11,69	Teenuse hinna muutus	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,64	0,01	7,63	-0,34	-34,78%	-4,07	-34,78%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.11.2025)	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	450,91	4 851,98		380,72	367,12	353,83	340,48	326,96	313,64	313,58	326,95	340,66	354,02	367,30	380,72	4,76	4 165,99	-70,18	-15,57%	-685,98	-14,14%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	796,38	8 997,63		728,13	714,53	701,23	687,88	674,36	661,04	660,99	674,35	688,06	701,42	714,70	728,12	9,11	8 334,81	-68,25	-8,57%	-662,82	-7,37%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	971,58	10 977,11		888,31	871,72	855,51	839,22	822,72	806,47	806,40	822,71	839,43	855,73	871,93	888,31	11,12	10 168,47	-83,27	-8,57%	-808,65	-7,37%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	395,99	339,53	314,35	349,95	349,95		3,31%	11,58	153,32	3,00%	157,92		1 829,24	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind. Elektriküte Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	181,00	165,00	167,00	171,00	171,00		3,31%	5,66	2,74	7,12%	2,94		16,61	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2020	31.01.2030	94,77	Bilansiline (muudatus nr 1)
01.02.2020	31.01.2030	52,87	Parendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus), muudatus nr 1