

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

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

	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)	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	25,72	308,63	Indekseerimine	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	26,49	0,32	317,89	0,77	3,00%	9,26	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	38,86	466,28	Indekseerimine	40,02	40,02	40,02	40,02	40,02	40,02	40,02	40,02	40,02	40,02	40,02	40,02	0,49	480,27	1,17	3,00%	13,99	3,00%	31.12 THI 4,0%, 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	0,98	11,81	Indekseerimine	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	0,01	12,16	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	352,06	4 224,75		354,03	354,03	354,03	354,03	354,03	354,03	354,03	354,03	354,03	354,03	354,03	354,03	4,34	4 248,35	1,97	0,56%	23,60	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	192,79	2 313,48	Teenuse hinna muutus	195,16	195,16	195,16	195,16	195,16	195,16	195,16	195,16	195,16	195,16	195,16	195,16	2,39	2 341,88	2,37	1,23%	28,40	1,23%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	263,36	2 589,56	Teenuse hinna muutus	189,41	175,62	162,03	148,43	134,65	121,06	121,06	134,65	148,43	162,03	175,62	189,41	2,32	1 862,40	-73,95	-28,08%	-727,16	-28,08%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,63	20,21	Teenuse hinna muutus	1,37	1,31	1,37	1,37	1,39	1,42	1,36	1,38	1,55	1,55	1,48	1,37	0,02	16,91	-0,26	-16,10%	-3,29	-16,30%	Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused	1,16	13,97	Teenuse hinna muutus	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	0,01	12,56	-0,12	-10,09%	-1,41	-10,09%	Võrgutasu, fiberkaabel
700 Tugiteenused	0,99	11,93	Teenuse hinna muutus	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,01	7,76	-0,35	-34,90%	-4,16	-34,90%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.11.2025)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	459,94	4 949,14		387,63	373,78	360,25	346,65	332,89	319,32	319,27	332,88	346,83	360,43	373,96	387,62	4,76	4 241,51	-72,31	-15,72%	-707,63	-14,30%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	812,00	9 173,89		741,65	727,81	714,28	700,68	686,92	673,35	673,30	686,91	700,86	714,46	727,99	741,65	9,10	8 489,86	-70,35	-8,66%	-684,03	-7,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	990,64	11 192,14		904,82	887,93	871,42	854,83	838,04	821,49	821,42	838,03	855,05	871,64	888,14	904,81	11,10	10 357,63	-85,82	-8,66%	-834,51	-7,46%	

* 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		3,37%	11,79	153,32	3,00%	157,92		1 862,40	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														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	181,00	165,00	167,00	171,00	171,00		3,37%	5,76	2,74	7,12%	2,94		16,91	

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