

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2024

**ÜÜRİKOOD**  
**Üürniku nimi:**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu address:**

**RAKVKREUTZWAL\_24**  
 Eesti Geoloogiateenistus  
 RAKVKREUTZWALDI5  
 F. R. Kreutzwaldi tn 5, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

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

Ü18007/19  
 Üürileping  
 Janar Vellak  
 Ragne Künnapas

	2023* 12 €/kuus	2023* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2024 01 €/kuus	2024 02 €/kuus	2024 03 €/kuus	2024 04 €/kuus	2024 05 €/kuus	2024 06 €/kuus	2024 07 €/kuus	2024 08 €/kuus	2024 09 €/kuus	2024 10 €/kuus	2024 11 €/kuus	2024 12 €/kuus	2024 Viimane kuu €/m <sup>2</sup> kuus	2024 KOKKU €/aastas	12.23/01.24 muutus €/kuus	12.23/01.24 muutus kuus, %	2023/2024 muutus €/aastas	2023/2024 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m <sup>2</sup> )	678,8			678,8	678,8	678,8	678,8	678,8	678,8	678,8	678,8	678,8	678,8	678,8	678,8							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhisosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 988,91	35 866,92	Ei muutu	2 988,91	2 988,91	2 988,91	2 988,91	2 988,91	2 988,91	2 988,91	2 988,91	2 988,91	2 988,91	2 988,91	2 988,91	4,40	35 866,92				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	208,08	2 496,93	Indekseerimine	214,32	214,32	214,32	214,32	214,32	214,32	214,32	214,32	214,32	214,32	214,32	214,32	0,32	2 571,83	6,24	3,00%	74,91	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	314,36	3 772,35	Indekseerimine	323,79	323,79	323,79	323,79	323,79	323,79	323,79	323,79	323,79	323,79	323,79	323,79	0,48	3 885,53	9,43	3,00%	113,17	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 214,23	14 570,73	Ei muutu	1 214,23	1 214,23	1 214,23	1 214,23	1 214,23	1 214,23	1 214,23	1 214,23	1 214,23	1 214,23	1 214,23	1 214,23	1,79	14 570,73					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,96	95,55	Indekseerimine	8,20	8,20	8,20	8,20	8,20	8,20	8,20	8,20	8,20	8,20	8,20	8,20	0,01	98,42	0,24	3,00%	2,87	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>4 733,54</b>	<b>56 802,48</b>		<b>4 749,45</b>	<b>4 749,45</b>	<b>4 749,45</b>	<b>4 749,45</b>	<b>4 749,45</b>	<b>4 749,45</b>	<b>4 749,45</b>	<b>4 749,45</b>	<b>4 749,45</b>	<b>4 749,45</b>	<b>4 749,45</b>	<b>4 749,45</b>	<b>7,00</b>	<b>56 993,42</b>	<b>15,91</b>	<b>0,34%</b>	<b>190,95</b>	<b>0,34%</b>	
<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>€/m<sup>2</sup> 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 tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 309,30	15 711,59	Teenuse hinna muutus	1 605,72	1 605,72	1 605,72	1 605,72	1 605,72	1 605,72	1 605,72	1 605,72	1 605,72	1 605,72	1 605,72	1 605,72	2,37	19 268,62	296,42	22,64%	3 557,04	22,64%	Olemasolev hange kuni 30.06.2024 ja alates 01.07.2024 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 159,48	21 233,81	Teenuse hinna muutus	2 193,46	2 033,86	1 876,41	1 718,97	1 559,37	1 401,92	1 401,92	1 559,37	1 718,97	1 876,41	2 033,86	2 193,46	3,23	21 567,98	33,99	1,57%	334,18	1,57%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalatsioon	10,94	145,85	Teenuse hinna muutus	13,63	12,99	13,62	13,63	13,82	14,10	13,57	13,72	15,40	15,47	14,76	13,60	0,02	168,30	2,69	24,63%	22,46	15,40%	Elektriküte Aluseks 2020-2022 keskmine tarbimine, 2022 keskmine ühikhind, tarbimise suurenemine
640 Kommunikatsiooniteenused			Teenuse mahu muutus	9,69	9,69	9,69	9,69	9,69	9,69	9,69	9,69	9,69	9,69	9,69	9,69	0,01	116,32	9,69		116,32		Võrgutasu, fiberkaabel
700 Tugiteenused	7,26	87,08	Teenuse hinna muutus	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	8,28	0,01	99,33	1,02	14,07%	12,25	14,07%	Uue hanke tulemus, uus hange al 01.09.2022
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>3 486,97</b>	<b>37 178,32</b>		<b>3 830,79</b>	<b>3 670,54</b>	<b>3 513,72</b>	<b>3 356,29</b>	<b>3 196,87</b>	<b>3 039,71</b>	<b>3 039,17</b>	<b>3 196,77</b>	<b>3 358,06</b>	<b>3 515,57</b>	<b>3 672,31</b>	<b>3 830,75</b>	<b>5,64</b>	<b>41 220,56</b>	<b>343,81</b>	<b>9,86%</b>	<b>4 042,24</b>	<b>10,87%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>8 220,51</b>	<b>93 980,79</b>		<b>8 580,24</b>	<b>8 419,99</b>	<b>8 263,17</b>	<b>8 105,74</b>	<b>7 946,32</b>	<b>7 789,16</b>	<b>7 788,63</b>	<b>7 946,22</b>	<b>8 107,51</b>	<b>8 265,02</b>	<b>8 421,76</b>	<b>8 580,20</b>	<b>12,64</b>	<b>98 213,98</b>	<b>359,73</b>	<b>4,38%</b>	<b>4 233,19</b>	<b>4,50%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>9 864,61</b>	<b>112 776,95</b>		<b>10 296,28</b>	<b>10 103,99</b>	<b>9 915,81</b>	<b>9 726,89</b>	<b>9 535,59</b>	<b>9 347,00</b>	<b>9 346,35</b>	<b>9 535,47</b>	<b>9 729,01</b>	<b>9 918,03</b>	<b>10 106,11</b>	<b>10 296,24</b>	<b>15,17</b>	<b>117 856,78</b>	<b>431,67</b>	<b>4,38%</b>	<b>5 079,82</b>	<b>4,50%</b>	

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

**Tarbimisteenuste arvestamine**
**Kütteliik: Elektriküte**

	Tarbimise maht 2020	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	2020-2022 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2024	Tarbimise muutus 2020-2022 vs 2024 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2022 keskmine/ 01/2023 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2023/2024 %	Prognoositud ühikuhind 2024 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2024 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2024 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	336,73	395,99	339,53	357,41	357,41		26,70%	95,44	219,41	3,00%	225,99		21 567,98	2020-2022 keskmine tarbimine, 2022 keskmine ühikhi nd
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	294,00	181,00	165,00	213,33	213,33		31,22%	66,60	2,43	4,00%	2,53		168,30	2020-2022 keskmine tarbimine, 2022 keskmine ühikhi nd

**Kapitalikomponendid**

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2020	31.01.2030	804,78	Bilansiline
01.02.2020	31.01.2030	1 186,16	investeering, A korpus (tegelik)
01.02.2020	31.01.2030	708,21	investeering, C korpus (tegelik)
01.02.2020	31.01.2030	289,76	tavasisustus, A korpus (tegelik)