

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KREUTZ5_03
Päästeamet
KREUTZWALDI5
F. R. Kreutzwaldi tn 5a, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü2403/11
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 (m ²)	1 692,6			1 692,6	1 692,6	1 692,6	1 692,6	1 692,6	1 692,6	1 692,6	1 692,6	1 692,6	1 692,6	1 692,6	1 692,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	20 392,25	244 706,94	Indekseerimine	20 810,29	20 810,29	20 810,29	20 810,29	20 810,29	20 810,29	20 810,29	20 810,29	20 810,29	20 810,29	20 810,29	20 810,29	12,29	249 723,44	418,04	2,05%	5 016,49	2,05%	31.10 THI 4,1% x koefitsent 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Leping lõpeb 21.10.2025, ettepanek lepingut pikendada kuni 30.09.2035. Tasud al 11.2025 indikatiivsed, lepingu pikendamiseks ja uutes tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse lepingu muudatus. Pisiparendus 2024 prognoosmaksumus lisatud eelarvesse 12.09.2024
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutsurent)	99,98	1 199,76	Pisiparendus	1 924,38	1 924,38	1 924,38	1 924,38	1 924,38	1 924,38	1 924,38	1 924,38	1 924,38	1 924,38	1 924,38	1 924,38	1,14	19 243,80	1 824,40	1 824,76%	18 044,04	1 503,97%	
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	20 492,23	245 906,70		22 734,67	22 734,67	22 734,67	22 734,67	22 734,67	22 734,67	22 734,67	22 734,67	22 734,67	22 734,67	20 810,29	20 810,29	12,29	268 967,24	2 242,44	10,94%	23 060,53	9,38%	
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																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 930,30	28 813,17	Teenuse hinna muutus	1 709,98	1 585,56	1 462,81	1 340,07	1 215,65	1 092,91	1 092,91	1 215,65	1 340,07	1 462,81	1 585,56	1 709,98	1,01	16 813,94	-1 220,32	-41,64%	-11 999,23	-41,64%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	3 208,38	22 404,90	Teenuse hinna muutus	1 917,36	1 957,11	1 700,05	1 163,40	700,96	242,49	185,51	186,83	365,72	1 151,48	1 782,21	1 897,49	1,12	13 250,61	-1 291,02	-40,24%	-9 154,30	-40,86%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	80,45	995,66	Teenuse hinna muutus	90,50	86,25	90,38	90,50	91,72	93,62	90,05	91,05	102,23	102,67	97,98	90,27	0,05	1 117,23	10,05	12,49%	121,57	12,21%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 219,13	52 213,73		3 717,84	3 628,92	3 253,25	2 593,97	2 008,33	1 429,02	1 368,46	1 493,54	1 808,01	2 716,96	3 465,74	3 697,74	2,18	31 181,78	-2 501,29	-40,22%	-21 031,95	-40,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	26 711,36	298 120,44		26 452,50	26 363,59	25 987,92	25 328,64	24 743,00	24 163,68	24 103,13	24 228,20	24 542,68	25 451,63	24 276,03	24 508,02	14,48	300 149,01	-258,85	-0,97%	2 028,58	0,68%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	32 587,85	363 706,93		32 272,05	32 163,57	31 705,26	30 900,94	30 186,46	29 479,69	29 405,82	29 558,41	29 942,07	31 050,99	29 616,76	29 899,79	17,66	366 181,80	-315,80	-0,97%	2 474,87	0,68%	

* 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh					534,85		20,41%	109,16	149,54	3,00%	154,03		16 813,94	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh					613,72		22,92%	140,66	94,20		94,20		13 250,61	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					1 380,00		27,68%	382,04	2,73	7,12%	2,92		1 117,23	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	21.10.2025	1 924,38	Pisiparendus 2024 (prognoos)
01.01.2020	31.12.2024	99,98	Pisiparendus 2019 (lisa 6.1, tegelik kulu)