

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

JAANI10_09
Tööinspektsioon
JAANI10
Jaani tn 10, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-214
Üürileping
Liis Lebedev
Anu Irväl

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	34,3			34,3	34,3	34,3	34,3	34,3	34,3	34,3	34,3	34,3	34,3	34,3	34,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	198,33	2 379,96	Ei muutu	198,33	198,33	198,33	198,33	198,33	198,33	198,33	198,33	198,33	198,33	198,33	198,33	5,78	2 379,96					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	18,77	225,23	Indekseerimine	19,33	19,33	19,33	19,33	19,33	19,33	19,33	19,33	19,33	19,33	19,33	19,33	0,56	231,98	0,56	3,00%	6,76	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	41,24	494,91	Indekseerimine	42,48	42,48	42,48	42,48	42,48	42,48	42,48	42,48	42,48	42,48	42,48	42,48	1,24	509,76	1,24	3,00%	14,85	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	57,28	687,37	Ei muutu	57,28	57,28	57,28	57,28	57,28	57,28	57,28	57,28	57,28	57,28	57,28	57,28	1,67	687,37					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,03	12,36	Indekseerimine	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	0,03	12,73	0,03	3,00%	0,37	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	316,65	3 799,83		318,48	318,48	318,48	318,48	318,48	318,48	318,48	318,48	318,48	318,48	318,48	318,48	9,29	3 821,80	1,83	0,58%	21,98	0,58%	
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	94,02	1 128,29	Teenuse hinna muutus	98,75	98,75	98,75	98,75	98,75	98,75	98,75	98,75	98,75	98,75	98,75	98,75	2,88	1 185,04	4,73	5,03%	56,74	5,03%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	31,76	381,09	Teenuse hinna muutus	37,63	34,89	32,19	29,49	26,75	24,05	24,05	26,75	29,49	32,19	34,89	37,63	1,10	370,00	5,87	18,49%	-11,08	-2,91%	
620 Küte	46,39	556,72	Teenuse hinna muutus	76,46	78,05	67,80	46,39	27,95	9,67	7,40	7,45	14,58	45,92	71,07	75,67	2,21	528,41	30,07	64,81%	-28,31	-5,09%	Ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,08	12,97	Teenuse hinna muutus	1,18	1,12	1,18	1,18	1,19	1,22	1,17	1,19	1,33	1,34	1,28	1,18	0,03	14,55	0,10	9,08%	1,58	12,22%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1,18	14,13		1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	0,04	15,42	0,11	9,10%	1,29	9,10%	
710 Valveteenused	1,18	14,13	Teenuse hinna muutus	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	0,04	15,42	0,11	9,10%	1,29	9,10%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	174,43	2 093,20		215,31	214,10	201,20	177,10	155,94	134,98	132,66	135,43	145,44	179,48	207,28	214,51	6,25	2 113,42	40,87	23,43%	20,22	0,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	491,09	5 893,03		533,79	532,58	519,68	495,58	474,42	453,46	451,14	453,91	463,93	497,97	525,76	532,99	15,54	5 935,22	42,70	8,70%	42,19	0,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	608,95	7 248,42		661,90	660,40	644,41	614,52	588,28	562,29	559,42	562,85	575,27	617,48	651,94	660,91	19,27	7 359,67	52,95	8,70%	111,25	1,53%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	32,40	30,75	27,45	30,20	30,20	-0,01%	7,59%	2,29	159,98	0,90%	161,42		370,00	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	129,32	100,03	112,32	113,89	113,87	-0,02%	5,66%	6,45	78,66	4,23%	81,99		528,41	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht. Ühik hind vastavalt AS Utilitas Eesti hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 460,39	56,96	51,14	522,83	54,05	-89,66%	7,59%	4,10	3,38	5,06%	3,55		14,55	Aluseks 2023 - 2024.a keskmine tarbimise maht. Ühik hind vastavalt Haapsalu Veevärk hinnakirjale.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	198,33	Bilansiline