

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

HPSLUEHTE9_18
Rahandusministeerium
HPSLUEHTE9
Ehte tn 9, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-36
Üürileping
Lauri-Kaarel Meri
Liis Rouhijainen

	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)	74,4			74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	104,22	1 250,59	Ei muutu	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	1,40	1 250,59					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	37,32	447,83	Indekseerimine	38,44	38,44	38,44	38,44	38,44	38,44	38,44	38,44	38,44	38,44	38,44	38,44	0,52	461,26	1,12	3,00%	13,44	3,00%	
200 Tehnohooldus	57,85	694,20	Indekseerimine	59,59	59,59	59,59	59,59	59,59	59,59	59,59	59,59	59,59	59,59	59,59	59,59	0,80	715,03	1,74	3,00%	20,83	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	124,25	1 490,98	Ei muutu	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	1,67	1 490,98					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,98	35,71	Indekseerimine	3,07	3,07	3,07	3,07	3,07	3,07	3,07	3,07	3,07	3,07	3,07	3,07	0,04	36,78	0,09	3,00%	1,07	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	326,61	3 919,30		329,55	329,55	329,55	329,55	329,55	329,55	329,55	329,55	329,55	329,55	329,55	329,55	4,43	3 954,64	2,94	0,90%	35,33	0,90%	
	€/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 tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	175,58	2 107,01	Teenuse hinna muutus	185,37	185,37	185,37	185,37	185,37	185,37	185,37	185,37	185,37	185,37	185,37	185,37	2,49	2 224,48	9,79	5,58%	117,47	5,58%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	72,91	874,94	Teenuse hinna muutus	44,04	40,84	37,68	34,52	31,31	28,15	28,15	31,31	34,52	37,68	40,84	44,04	0,59	433,07	-28,87	-39,59%	-441,87	-50,50%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	211,30	2 535,55	Teenuse hinna muutus	168,95	172,45	149,80	102,51	61,76	21,37	16,35	16,46	32,23	101,46	157,04	167,20	2,25	1 167,58	-42,35	-20,04%	-1 367,97	-53,95%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,98	35,71	Teenuse hinna muutus	3,90	3,72	3,90	3,90	3,96	4,04	3,88	3,93	4,41	4,43	4,23	3,89	0,05	48,18	0,93	31,14%	12,47	34,92%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	4,46	53,57	Teenuse hinna muutus	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	2,54	0,03	30,51	-1,92	-43,05%	-23,06	-43,05%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	467,23	5 606,78		404,81	404,93	379,29	328,85	284,95	241,47	236,29	239,62	259,06	331,48	390,02	403,05	5,42	3 903,82	-62,42	-13,36%	-1 702,97	-30,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	793,84	9 526,09		734,36	734,48	708,84	658,40	614,50	571,02	565,85	569,17	588,62	661,04	719,57	732,60	9,85	7 858,45	-59,48	-7,49%	-1 667,64	-17,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	968,49	11 621,83		895,92	896,06	864,79	803,25	749,69	696,65	690,33	694,39	718,11	806,46	877,88	893,77	12,01	9 587,31	-72,56	-7,49%	-2 034,52	-17,51%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 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	17,71	12,52	11,84	14,03	14,03		17,79%	2,50	168,51	3,00%	173,57		433,07	Tarbimise määramisel lähtutud 2021-2023 aastate keskmisest tarbimisest. Ühikhinna määramisel aluseks võetud 2023 aasta keskmine hind
6200 Soojusenergia, MWh	162,61	130,52	117,73	136,95	136,95		10,43%	14,28	78,66	3,93%	81,75		1 167,58	Tarbimise määramisel lähtutud 2021-2023 aastate keskmisest tarbimisest. Ühikhinna määramisel aluseks võetud Utilitase hinnakiri.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	53,50	78,91	92,13	74,85	74,85		17,79%	13,32	3,38	7,12%	3,62		48,18	Tarbimise määramisel lähtutud 2021-2023 aastate keskmisest tarbimisest. Ühikhinna määramisel aluseks võetud Haapsalu Veevärk hinnakiri.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2023	31.12.2027	104,22	Bilansiline (prognoos)