

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRKOOD

Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

LOSSIPLATS4_01

Politsei- ja Piirivalveamet
LOSSIPLATS4
Lossiplats 4, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-98
Üürileping
Lauri-Kaarel Meri
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 €/m ² 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)	1 569,6			1 569,6	1 569,6	1 569,6	1 569,6	1 569,6	1 569,6	1 569,6	1 569,6	1 569,6	1 569,6	1 569,6	1 569,6								
Üür ja üürteenused																							
Netoüür																							
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 952,61	47 431,32	Ei muutu	3 952,61	3 952,61	3 952,61	3 952,61	3 952,61	3 952,61	3 952,61	3 952,61	3 952,61	3 952,61	3 952,61	3 952,61	2,52	47 431,32	0,00		0,00		Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	575,62	6 907,39	Indekseerimine	592,88	592,88	592,88	592,88	592,88	592,88	592,88	592,88	592,88	592,88	592,88	592,88	0,38	7 114,61	17,27	3,00%	207,22	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
200 Tehnohooldus	816,28	9 795,30	Indekseerimine	840,76	840,76	840,76	840,76	840,76	840,76	840,76	840,76	840,76	840,76	840,76	840,76	0,54	10 089,16	24,49	3,00%	293,86	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	4 959,94	59 519,23	Ei muutu	4 959,94	4 959,94	4 959,94	4 959,94	4 959,94	4 959,94	4 959,94	4 959,94	4 959,94	4 959,94	4 959,94	4 959,94	3,16	59 519,23					Ei indekseerita	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	28,30	339,55	Indekseerimine	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	29,14	0,02	349,74	0,85	3,00%	10,19	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%	
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	10 332,73	123 992,79		10 375,34	10 375,34	10 375,34	10 375,34	10 375,34	10 375,34	10 375,34	10 375,34	10 375,34	10 375,34	10 375,34	10 375,34	6,61	124 504,05	42,61	0,41%	511,27	0,41%		
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	2 010,39	24 124,71	Teenuse hinna muutus	2 282,94	2 282,94	2 282,94	2 282,94	2 282,94	2 282,94	2 282,94	2 282,94	2 282,94	2 282,94	2 282,94	2 282,94	1,45	27 395,25	272,55	13,56%	3 270,54	13,56%		Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	2 001,86	19 683,92	Teenuse hinna muutus	1 212,24	1 124,04	1 037,02	950,01	861,80	774,79	774,79	861,80	950,01	1 037,02	1 124,04	1 212,24	0,77	11 919,81	-789,61	-39,44%	-7 764,11	-39,44%		Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	4 911,14	34 295,65	Teenuse hinna muutus	4 418,47	4 510,08	3 917,69	2 681,01	1 615,32	558,80	427,50	430,55	842,78	2 653,53	4 107,01	4 372,67	2,79	30 535,41	-492,66	-10,03%	-3 760,24	-10,96%		Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	106,74	1 321,03	Teenuse hinna muutus	118,18	112,64	118,04	118,18	119,79	122,27	117,60	118,91	133,50	134,09	127,96	117,89	0,08	1 459,05	11,44	10,72%	138,02	10,45%		Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 030,12	79 425,31		8 031,84	8 029,69	7 355,69	6 032,14	4 879,85	3 738,79	3 602,82	3 694,20	4 209,23	6 107,57	7 641,95	7 985,74	5,09	71 309,52	-998,28	-11,06%	-8 115,79	-10,22%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	19 362,86	203 418,10		18 407,18	18 405,03	17 731,03	16 407,48	15 255,19	14 114,13	13 978,16	14 069,54	14 584,56	16 482,91	18 017,28	18 361,08	11,70	195 813,58	-955,68	-4,94%	-7 604,52	-3,74%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	23 622,68	248 170,08		22 456,76	22 454,14	21 631,86	20 017,12	18 611,33	17 219,24	17 053,35	17 164,84	17 793,17	20 109,15	21 981,09	22 400,52	14,27	238 892,56	-1 165,93	-4,94%	-9 277,51	-3,74%		

* 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
6100 Elektrienergia, MWh	98,28	104,95	91,12	98,12	98,12		75,01%	73,60	157,24	3,00%	161,96		11 919,81	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	384,55	402,70	344,90	377,38	377,38		98,98%	373,53	78,66	3,93%	81,75		30 535,41	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Utiilitas hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	430,26	427,25	364,63	407,38	407,38		98,98%	403,22	3,38	7,12%	3,62		1 459,05	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Haapsalu Veevärk hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2032	3 952,61	Bilansiline