

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

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
Ann Meriste-White
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 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	19,33	231,98	Indekseerimine	19,91	19,91	19,91	19,91	19,91	19,91	19,91	19,91	19,91	19,91	19,91	19,91	0,58	238,94	0,58	3,00%	6,96	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	42,48	509,76	Indekseerimine	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	43,75	1,28	525,05	1,27	3,00%	15,29	3,00%	31.12 THI 4,1%, 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	1,06	12,73	Indekseerimine	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	0,03	13,11	0,03	3,00%	0,38	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	318,48	3 821,80		320,37	320,37	320,37	320,37	320,37	320,37	320,37	320,37	320,37	320,37	320,37	320,37	9,34	3 844,44	1,89	0,59%	22,63	0,59%	
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	98,75	1 185,04	Teenuse hinna muutus	106,33	106,33	106,33	106,33	106,33	106,33	106,33	106,33	106,33	106,33	106,33	106,33	3,10	1 275,92	7,57	7,67%	90,89	7,67%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	37,63	370,00	Teenuse hinna muutus	39,66	36,77	33,92	31,08	28,19	25,35	25,35	28,19	31,08	33,92	36,77	39,66	1,16	389,93	2,03	5,39%	19,92	5,39%	
620 Küte	75,67	528,41	Teenuse hinna muutus	69,49	70,93	61,61	42,16	25,40	8,79	6,72	6,77	13,25	41,73	64,59	68,77	2,00	480,21	-6,18	-8,17%	-48,20	-9,12%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,18	14,55	Teenuse hinna muutus	1,18	1,12	1,18	1,18	1,19	1,22	1,17	1,18	1,33	1,34	1,28	1,17	0,03	14,54	0,00	0,16%	-0,01	-0,08%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1,28	15,42	Teenuse hinna muutus	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	0,04	16,53	0,09	7,23%	1,11	7,23%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.11.2025)
710 Valveteenused	1,28	15,42		1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	0,04	16,53	0,09	7,23%	1,11	7,23%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	214,51	2 113,42		218,02	216,52	204,42	182,12	162,49	143,06	140,94	143,85	153,37	184,69	210,34	217,30	6,34	2 177,13	3,51	1,64%	63,71	3,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	532,99	5 935,22		538,39	536,89	524,79	502,49	482,86	463,43	461,31	464,22	473,74	505,06	530,71	537,67	15,68	6 021,57	5,40	1,01%	86,35	1,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	660,91	7 359,67		667,61	665,75	650,73	623,09	598,75	574,65	572,03	575,64	587,43	626,28	658,08	666,71	19,44	7 466,75	6,70	1,01%	107,07	1,45%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	255,61	3 067,33		255,61	255,61	255,61	255,61	255,61	255,61	255,61	255,61	255,61	255,61	255,61	255,61	7,45	3 067,33					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	316,96	3 803,49		316,96	316,96	316,96	316,96	316,96	316,96	316,96	316,96	316,96	316,96	316,96	316,96	9,24	3 803,49					
TEENUSED KOKKU km-ta	277,38	2 867,89		282,78	281,28	269,17	246,88	227,25	207,81	205,70	208,61	218,12	249,45	275,10	282,06	8,22	2 954,24	5,40	1,95%	86,35	3,01%	
TEENUSED KOKKU km-ga	343,96	3 556,18		350,65	348,79	333,78	306,13	281,79	257,69	255,07	258,68	270,47	309,32	341,12	349,75	10,20	3 663,25	6,70	1,95%	107,07	3,01%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	56,96	51,14	36,23	48,11	50,00	3,93%	7,46%	3,73	3,71	5,06%	3,90		14,54	Prognoositud tarbimise kasvu. Ühikhind vastavalt Haa psalu Veevärk kehtivale hinnakirjale.
6200 Soojusenergia, MWh	100,03	112,32	101,84	104,73	112,32	7,25%	5,99%	6,73	68,82	3,71%	71,38		480,21	Prognoositud tarbimise kasvu, hoonesse lisandub klie nte. Ühikhind vastavalt Utilitas kehtivale hinnakirjale.
6100 Elektrienergia, MWh	30,75	27,45	21,61	26,60	30,75	15,58%	7,46%	2,29	161,83	5,04%	169,98		389,93	Prognoositud tarbimise kasvu, hoonesse lisandub klie nte. Ühikhind 2025.a keskmise.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

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