

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

HPSLUEHT9_20
Maa- ja Ruumiamet
HPSLUEHTE9
Ehte tn 9, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-213
Üürileping
Lauri-Kaarel Meri
Lisbeth Mikson

	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)	155,6			155,6	155,6	155,6	155,6	155,6	155,6	155,6	155,6	155,6	155,6	155,6	155,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine alates 01.01.2026.a, 31.dets THI, max 3% aastas
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	201,54	2 418,48	Ei muutu	201,54	201,54	201,54	201,54	201,54	201,54	201,54	201,54	201,54	201,54	201,54	201,54	1,30	2 418,48					
100 Kinnisvara haldamine	85,82	1 029,84	Indekseerimine	88,39	88,39	88,39	88,39	88,39	88,39	88,39	88,39	88,39	88,39	88,39	88,39	0,57	1 060,74	2,57	3,00%	30,90	3,00%	
200 Tehnohooldus	137,13	1 645,56	Indekseerimine	141,24	141,24	141,24	141,24	141,24	141,24	141,24	141,24	141,24	141,24	141,24	141,24	0,91	1 694,93	4,11	3,00%	49,37	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	259,85	3 118,20	Ei muutu	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	259,85	1,67	3 118,20					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,06	60,72	Indekseerimine	5,21	5,21	5,21	5,21	5,21	5,21	5,21	5,21	5,21	5,21	5,21	5,21	0,03	62,54	0,15	3,00%	1,82	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	689,40	8 272,80		696,24	696,24	696,24	696,24	696,24	696,24	696,24	696,24	696,24	696,24	696,24	696,24	4,47	8 354,88	6,84	0,99%	82,08	0,99%	
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																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	387,69	4 652,28	Teenuse hinna muutus	365,93	365,93	365,93	365,93	365,93	365,93	365,93	365,93	365,93	365,93	365,93	365,93	2,35	4 391,16	-21,76	-5,61%	-261,12	-5,61%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Keskmise ühikhinna langus
610 Elektrienergia	77,80	933,60	Teenuse hinna muutus	62,96	58,38	53,86	49,34	44,76	40,24	40,24	44,76	49,34	53,86	58,38	62,96	0,40	619,10	-14,84	-19,07%	-314,50	-33,69%	
620 Küte	217,84	2 614,08	Teenuse hinna muutus	319,57	326,19	283,35	193,90	116,83	40,42	30,92	31,14	60,95	191,92	297,04	316,25	2,03	2 208,48	101,73	46,70%	-405,60	-15,52%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	4,67	56,04	Teenuse hinna muutus	6,15	5,86	6,14	6,15	6,23	6,36	6,11	6,18	6,94	6,97	6,65	6,13	0,04	75,87	1,48	31,59%	19,83	35,38%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	5,32	63,84	Teenuse hinna muutus	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	0,04	66,48	0,22	4,14%	2,64	4,14%	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Kulude jagamise osakaalu korrigeeritud
710 Valveteenused	5,32	63,84		5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	5,54	0,04	66,48	0,22	4,14%	2,64	4,14%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	693,32	8 319,84		760,14	761,90	714,82	620,86	539,29	458,48	448,74	453,55	488,71	624,22	733,54	756,82	4,86	7 361,08	66,82	9,64%	-958,76	-11,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 382,72	16 592,64		1 456,38	1 458,14	1 411,06	1 317,10	1 235,53	1 154,72	1 144,98	1 149,79	1 184,95	1 320,46	1 429,79	1 453,06	9,34	15 715,97	73,66	5,33%	-876,67	-5,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 714,57	20 408,95		1 805,92	1 808,09	1 749,71	1 633,21	1 532,06	1 431,86	1 419,78	1 425,74	1 469,34	1 637,37	1 772,93	1 801,79	11,58	19 487,80	91,34	5,33%	-921,15	-4,51%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	12,52	11,84	13,93	12,76	12,76		32,09%	4,10	149,82	0,90%	151,17		619,10	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	130,52	117,73	111,87	120,04	120,04		22,09%	26,52	79,91	4,23%	83,29		2 208,48	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	78,91	92,13	32,73	67,92	67,92		32,09%	21,80	3,31	5,06%	3,48		75,87	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	201,54	Bilansiline