

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TALLINNA15B_01
Päästeamet
TALLINNA15B
Sireli tn 14, Risti alevik, Lääne-Nigula vald, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-137
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)	284,2			284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2	284,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	254,08	3 048,96	Ei muutu	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	254,08	0,89	3 048,96					
100 Kinnisvara haldamine	115,48	1 385,75	Indekseerimine	118,94	118,94	118,94	118,94	118,94	118,94	118,94	118,94	118,94	118,94	118,94	118,94	0,42	1 427,32	3,46	3,00%	41,57	3,00%	
200 Tehnohooldus	290,48	3 485,82	Indekseerimine	1 651,20	406,32	406,32	406,32	406,32	406,32	406,32	406,32	406,32	406,32	406,32	406,32	1,43	6 120,72	1 360,71	468,43%	2 634,90	75,59%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	687,38	8 248,56	Ei muutu	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	687,38	2,42	8 248,56					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,62	67,47	Indekseerimine	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	5,79	0,02	69,50	0,17	3,00%	2,02	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 353,05	16 236,56		2 717,39	1 472,51	1 472,51	1 472,51	1 472,51	1 472,51	1 472,51	1 472,51	1 472,51	1 472,51	1 472,51	1 472,51	5,18	18 915,05	1 364,35	100,84%	2 678,49	16,50%	
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																						Sise- ja väliheakord. Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.04.2025)
300 Heakord	766,50	9 198,00	Teenuse hinna muutus	854,96	854,96	854,96	854,96	854,96	854,96	854,96	854,96	854,96	854,96	854,96	854,96	3,01	10 259,52	88,46	11,54%	1 061,52	11,54%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	848,22	8 340,44	Teenuse hinna muutus	791,23	733,66	676,87	620,07	562,50	505,71	505,71	562,50	620,07	676,87	733,66	791,23	2,78	7 780,08	-56,99	-6,72%	-560,36	-6,72%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	68,90	852,66	Teenuse hinna muutus	67,88	64,70	67,80	67,88	68,80	70,23	67,55	68,30	76,68	77,02	73,50	67,71	0,24	838,04	-1,01	-1,47%	-14,62	-1,71%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 683,62	18 391,10		1 714,08	1 653,32	1 599,62	1 542,91	1 486,26	1 430,89	1 428,21	1 485,76	1 551,71	1 608,84	1 662,12	1 713,91	6,03	18 877,64	30,46	1,81%	486,54	2,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 036,66	34 627,67		4 431,47	3 125,83	3 072,14	3 015,43	2 958,78	2 903,41	2 900,73	2 958,27	3 024,23	3 081,36	3 134,63	3 186,42	11,21	37 792,70	1 394,81	45,93%	3 165,03	9,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 765,46	42 592,27		5 495,02	3 876,03	3 809,45	3 739,13	3 668,88	3 600,23	3 596,90	3 668,26	3 750,04	3 820,88	3 886,94	3 951,16	13,90	46 862,95	1 729,56	45,93%	4 270,68	10,03%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	50,31	47,76	51,70	49,92	49,92		100,00%	49,92	154,45	0,90%	155,84		7 780,08	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	320,00	398,30	348,00	355,43	236,00	-33,60%	100,00%	236,00	3,38	5,06%	3,55		838,04	
6500 Jahutusenergia, MWh														Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht, tarbimine koosn eb olme ja kustutusveest, kasutusvesi on tasuta. Alus eks kehtiv ühikhind vastavalt Haapsalu Veevärk hinna kirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	39,48	Pisiparendus 2023 (tegelik)
01.09.2022	31.08.2032	214,60	Bilansiline