

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

HPSLUEHT9_22
Tallinna Vangla
HPSLUEHT9
Ehte tn 9, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-150
Üürileping
Ann Meriste-White
Lisbeth Mikson

	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)	98,2			98,2	98,2	98,2	98,2	98,2	98,2	98,2	98,2	98,2	98,2	98,2	98,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine alates 01.01.2027.a, 31.dets THI 4,1%, max 3% aastas
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	327,32	3 927,84	Ei muutu	327,32	327,32	327,32	327,32	327,32	327,32	327,32	327,32	327,32	327,32	327,32	327,32	3,33	3 927,84					
100 Kinnisvara haldamine	56,96	683,52	Indekseerimine	58,67	58,67	58,67	58,67	58,67	58,67	58,67	58,67	58,67	58,67	58,67	58,67	0,60	704,03	1,71	3,00%	20,51	3,00%	
200 Tehnohooldus	73,78	885,36	Indekseerimine	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	75,99	0,77	911,92	2,21	3,00%	26,56	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	420,31	5 043,72	Ei muutu	420,31	420,31	420,31	420,31	420,31	420,31	420,31	420,31	420,31	420,31	420,31	420,31	4,28	5 043,72					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,90	34,80	Indekseerimine	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	2,99	0,03	35,84	0,09	3,00%	1,04	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	881,27	10 575,24		885,28	885,28	885,28	885,28	885,28	885,28	885,28	885,28	885,28	885,28	885,28	885,28	9,02	10 623,35	4,01	0,45%	48,11	0,45%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	153,98	1 847,76	Teenuse hinna muutus	328,62	328,62	328,62	328,62	328,62	328,62	328,62	328,62	328,62	328,62	328,62	328,62	3,35	3 943,39	174,64	113,41%	2 095,63	113,41%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025 kuni 31.03.2028) ja 2025.a tegelik kulu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	18,26	219,12	Teenuse hinna muutus	60,08	55,71	51,40	47,08	42,71	38,40	38,40	42,71	47,08	51,40	55,71	60,08	0,61	590,75	41,82	229,02%	371,63	169,60%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus.
620 Küte	96,28	1 155,36	Teenuse hinna muutus	155,19	158,41	137,60	94,17	56,74	19,63	15,01	15,12	29,60	93,20	144,25	153,58	1,56	1 072,50	58,91	61,19%	-82,86	-7,17%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,49	29,88	Teenuse hinna muutus	5,14	4,90	5,13	5,14	5,21	5,32	5,11	5,17	5,80	5,83	5,56	5,13	0,05	63,44	2,65	106,36%	33,56	112,31%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Haapsalu Veevärk hinnakirjale. Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	2,90	34,80	Teenuse hinna muutus	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	0,04	41,19	0,53	18,36%	6,39	18,36%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.11.2025 kuni 31.08.2028) ja 2025.a tegelik kulu
710 Valveteenused	2,90	34,80		3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43	0,04	41,19	0,53	18,36%	6,39	18,36%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	273,91	3 286,92		552,46	551,06	526,18	478,43	436,70	395,39	390,57	395,05	414,54	482,47	537,57	550,83	5,61	5 711,26	278,55	101,69%	2 424,34	73,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 155,18	13 862,16		1 437,74	1 436,34	1 411,46	1 363,71	1 321,98	1 280,67	1 275,85	1 280,33	1 299,82	1 367,75	1 422,85	1 436,11	14,62	16 334,61	282,56	24,46%	2 472,45	17,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 432,42	17 189,08		1 782,79	1 781,06	1 750,21	1 691,00	1 639,26	1 588,03	1 582,06	1 587,61	1 611,77	1 696,01	1 764,33	1 780,78	18,13	20 254,92	350,37	24,46%	3 065,84	17,84%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	747,63	8 971,56		747,63	747,63	747,63	747,63	747,63	747,63	747,63	747,63	747,63	747,63	747,63	747,63	7,61	8 971,56					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	927,06	11 124,73		927,06	927,06	927,06	927,06	927,06	927,06	927,06	927,06	927,06	927,06	927,06	927,06	9,44	11 124,73					
TEENUSED KOKKU km-ta	407,55	4 890,60		690,10	688,71	663,83	616,08	574,35	533,04	528,22	532,70	552,19	620,12	675,22	688,48	7,01	7 363,05	282,56	69,33%	2 472,45	50,56%	
TEENUSED KOKKU km-ga	505,36	6 064,34		855,73	854,00	823,14	763,94	712,20	660,97	655,00	660,55	684,71	768,95	837,27	853,72	8,69	9 130,18	350,37	69,33%	3 065,84	50,56%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	92,13	32,73	55,19	60,02	55,19	-8,04%	29,49%	16,28	3,71	5,06%	3,90		63,44	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt Haapsalu Veevärk hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	117,73	111,87	98,72	109,44	109,44		13,73%	15,03	68,82	3,71%	71,38		1 072,50	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Utilitase hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	11,84	13,93	11,64	12,47	12,47	0,02%	29,49%	3,68	152,94	5,04%	160,64		590,75	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskm ne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2028	129,96	Bilansiline
01.01.2026	31.12.2028	197,36	Kapitalikomponent (pisiparendus KPJ-4/2021-39 lisa 6.1)