

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

LOSSIPLATS4_1_03
Sotsiaalkindlustusamet
LOSSIPLATS4
Lossiplats 4, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü5267/13
Üürileping
Ann Meriste-White
Anu Irval

	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)	11,0			11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	35,72	428,61	Indekseerimine	36,79	36,79	36,79	36,79	36,79	36,79	36,79	36,79	36,79	36,79	36,79	36,79	3,34	441,47	1,07	3,00%	12,86	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	4,03	48,31	Indekseerimine	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	4,15	0,38	49,76	0,12	3,00%	1,45	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4,52	54,22	Indekseerimine	4,65	4,65	4,65	4,65	4,65	4,65	4,65	4,65	4,65	4,65	4,65	4,65	0,42	55,85	0,14	3,00%	1,63	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord	2,12	25,39	Indekseerimine	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	0,20	26,15	0,06	3,00%	0,76	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondikomponent	19,68	236,12	Indekseerimine	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	1,84	243,20	0,59	3,00%	7,08	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,02	0,25	Indekseerimine	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,00	0,25	0,00	2,91%	0,01	2,91%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	66,07	792,89		68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	68,06	6,19	816,68	1,98	3,00%	23,79	3,00%	
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	12,05	144,60	Teenuse hinna muutus	12,96	12,96	12,96	12,96	12,96	12,96	12,96	12,96	12,96	12,96	12,96	12,96	1,18	155,46	0,91	7,51%	10,86	7,51%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	7,57	74,46	Teenuse hinna muutus	8,83	8,19	7,56	6,92	6,28	5,65	5,65	6,28	6,92	7,56	8,19	8,83	0,80	86,85	1,26	16,65%	12,39	16,65%	Tarbimise ja keskmise ühikhinna tõus
620 Küte	21,92	153,08	Teenuse hinna muutus	21,45	21,89	19,02	13,01	7,84	2,71	2,08	2,09	4,09	12,88	19,94	21,23	1,93	148,23	-0,47	-2,16%	-4,85	-3,17%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,74	9,14	Teenuse hinna muutus	0,78	0,75	0,78	0,78	0,80	0,81	0,78	0,79	0,89	0,89	0,85	0,78	0,07	9,68	0,05	6,16%	0,54	5,90%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	42,28	381,28		44,02	43,79	40,31	33,68	27,87	22,12	21,46	22,11	24,85	34,28	41,93	43,80	3,98	400,23	1,74	4,11%	18,94	4,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	108,36	1 174,18		112,08	111,84	108,37	101,73	95,93	90,18	89,51	90,17	92,91	102,34	109,99	111,85	10,17	1 216,91	3,72	3,43%	42,73	3,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	134,36	1 455,98		138,98	138,69	134,38	126,15	118,95	111,83	111,00	111,81	115,21	126,90	136,39	138,70	12,61	1 508,97	4,61	3,43%	52,99	3,64%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	19,68	236,12		20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	20,27	1,84	243,20	0,59	3,00%	7,08	3,00%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	24,40	292,79		25,13	25,13	25,13	25,13	25,13	25,13	25,13	25,13	25,13	25,13	25,13	25,13	2,28	301,57	0,73	3,00%	8,78	3,00%	
TEENUSED KOKKU km-ta	88,68	938,06		91,81	91,58	88,10	81,47	75,66	69,91	69,25	69,90	72,64	82,07	89,72	91,59	8,33	973,71	3,13	3,53%	35,65	3,80%	
TEENUSED KOKKU km-ga	109,96	1 163,19		113,85	113,55	109,25	101,02	93,82	86,69	85,87	86,68	90,08	101,77	111,25	113,57	10,32	1 207,40	3,88	3,53%	44,20	3,80%	

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	364,63	343,78	385,24	364,55	349,93	-4,01%	0,71%	2,48	3,71	5,06%	3,90		9,68	Aluseks 2025.a tarbimise maht ilma veevariita. Ühikhind vastavalt AS Haapsalu Veevärk kehtivale hinnakirjale.
6200 Soojusenergia, MWh	344,90	266,40	266,20	292,50	292,50		0,71%	2,08	68,82	3,71%	71,38		148,23	Aluseks 2023 - 2025.a keskmise tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt AS Utilitas hinnakirjale.
6100 Elektrienergia, MWh	91,12	95,92	102,84	96,63	102,84	6,43%	0,55%	0,57	146,19	5,04%	153,55		86,85	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				