

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

HPSLUEHT9_17
Tallinna Vangla
HPSLUEHT9
Ehte tn 9, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-39
Üürileping
Lauri-Kaarel Meri
Liis Rouhijainen

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	151,1			151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Leping lõpeb 31.12.2024. Ettepanek lepingut pikendada 24 kuu võrra (tasud alates 01.01.2025 indikatiivselt, tasudes lepitakse kokku üürilepingu muudatustes) - muudatus kooskõlastamisel	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Muudatus nr 1 (kooskõlastamisel), millega fikseeritakse lisa 6.1 tegelik maksumus ja pikendatakse üürilepingut kuni 31.12.2025.	
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	188,42	2 261,04	Ei muutu	369,06	369,06	369,06	369,06	369,06	369,06	369,06	369,06	369,06	369,06	369,06	369,06	2,44	4 428,72	180,64	95,87%	2 167,68	95,87%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	75,79	909,50	Indekseerimine	78,07	78,07	78,07	78,07	78,07	78,07	78,07	78,07	78,07	78,07	78,07	78,07	0,52	936,79	2,27	3,00%	27,29	3,00%	
200 Tehnohooldus	130,56	1 566,69	Indekseerimine	134,47	134,47	134,47	134,47	134,47	134,47	134,47	134,47	134,47	134,47	134,47	134,47	0,89	1 613,69	3,92	3,00%	47,00	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	252,34	3 028,04	Ei muutu	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	1,67	3 028,04					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,59	19,08	Indekseerimine	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	0,01	19,65	0,05	3,00%	0,57	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	648,70	7 784,35		835,57	835,57	835,57	835,57	835,57	835,57	835,57	835,57	835,57	835,57	835,57	835,57	5,53	10 026,89	186,88	28,81%	2 242,54	28,81%	
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	362,33	4 348,01	Teenuse hinna muutus	376,48	376,48	376,48	376,48	376,48	376,48	376,48	376,48	376,48	376,48	376,48	376,48	2,49	4 517,72	14,14	3,90%	169,71	3,90%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	182,60	1 795,46	Teenuse hinna muutus	89,45	82,94	76,52	70,10	63,59	57,17	57,17	63,59	70,10	76,52	82,94	89,45	0,59	879,53	-93,15	-51,01%	-915,92	-51,01%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	742,14	5 182,53	Teenuse hinna muutus	343,12	350,23	304,23	208,20	125,44	43,39	33,20	33,43	65,45	206,06	318,93	339,56	2,25	2 371,25	-399,02	-53,77%	-2 811,28	-54,25%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalatsioon	6,58	81,40	Teenuse hinna muutus	7,93	7,55	7,92	7,93	8,03	8,20	7,89	7,98	8,95	8,99	8,58	7,91	0,05	97,85	1,35	20,51%	16,45	20,21%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	8,36	100,32	Teenuse hinna muutus	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	5,16	0,03	61,95	-3,20	-38,25%	-38,37	-38,25%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 302,01	11 507,72		822,13	822,37	770,31	667,86	578,70	490,40	479,89	486,64	526,14	673,21	792,09	818,56	5,42	7 928,31	-479,87	-36,86%	-3 579,41	-31,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 950,70	19 292,08		1 657,71	1 657,94	1 605,88	1 503,43	1 414,28	1 325,98	1 315,47	1 322,21	1 361,71	1 508,79	1 627,67	1 654,13	10,95	17 955,21	-293,00	-15,02%	-1 336,87	-6,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 379,86	23 536,33		2 022,40	2 022,69	1 959,18	1 834,19	1 725,42	1 617,69	1 604,87	1 613,10	1 661,29	1 840,72	1 985,76	2 018,04	13,36	21 905,35	-357,45	-15,02%	-1 630,98	-6,93%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	17,71	12,52	11,84	14,03	14,03		36,13%	5,07	168,51	3,00%	173,57		879,53	Tarbimise määramisel lähtutud 2021-2023 aastate kesmisest tarbimisest. Ühikhinna määramisel aluseks võetud 2023 aasta keskmine hind Tarbimise määramisel lähtutud 2021-2023 aastate keskmise, Ühikhinna määramisel aluseks võetud Utilitas e hinnakiri. Tarbimise määramisel lähtutud 2021-2023 aastate keskmise, Ühikhinna määramisel aluseks võetud Haapsalu Veevärk hinnakiri.
6200 Soojusenergia, MWh	162,61	130,52	117,73	136,95	136,95		21,18%	29,01	78,66	3,93%	81,75		2 371,25	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	53,50	78,91	92,13	74,85	74,85		36,13%	27,04	3,38	7,12%	3,62		97,85	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	197,36	Pisiparendus 2023 (prognoosmaksumus)
01.01.2024	31.12.2025	171,70	Bilansiline (pikendamine)