

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

HPSLUEHTE9_18
Rahandusministeerium
HPSLUEHTE9
Ehte tn 9, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-36
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)	74,4			74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	104,22	1 250,59	Ei muutu	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	104,22	1,40	1 250,64	0,00		0,05		
100 Kinnisvara haldamine	38,44	461,26	Indekseerimine	39,59	39,59	39,59	39,59	39,59	39,59	39,59	39,59	39,59	39,59	39,59	39,59	0,53	475,10	1,15	3,00%	13,84	3,00%	
200 Tehnohooldus	59,59	715,03	Indekseerimine	61,37	61,37	61,37	61,37	61,37	61,37	61,37	61,37	61,37	61,37	61,37	61,37	0,82	736,48	1,79	3,00%	21,45	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	124,25	1 490,98	Ei muutu	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	124,25	1,67	1 490,98					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,07	36,78	Indekseerimine	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	3,16	0,04	37,89	0,09	3,00%	1,10	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	329,55	3 954,64		332,59	332,59	332,59	332,59	332,59	332,59	332,59	332,59	332,59	332,59	332,59	332,59	4,47	3 991,08	3,04	0,92%	36,45	0,92%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	185,37	2 224,48	Teenuse hinna muutus	174,97	174,97	174,97	174,97	174,97	174,97	174,97	174,97	174,97	174,97	174,97	174,97	2,35	2 099,63	-10,40	-5,61%	-124,85	-5,61%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	44,04	433,07	Teenuse hinna muutus	30,11	27,91	25,75	23,59	21,40	19,24	19,24	21,40	23,59	25,75	27,91	30,11	0,40	296,02	-13,94	-31,65%	-137,05	-31,65%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	167,20	1 167,58	Teenuse hinna muutus	152,80	155,97	135,48	92,72	55,86	19,32	14,78	14,89	29,15	91,76	142,03	151,22	2,03	1 055,98	-14,40	-8,61%	-111,60	-9,56%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,89	48,18	Teenuse hinna muutus	2,94	2,80	2,93	2,94	2,98	3,04	2,92	2,96	3,32	3,33	3,18	2,93	0,04	36,28	-0,95	-24,53%	-11,91	-24,71%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	2,54	30,51		2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	0,04	31,79	0,11	4,21%	1,28	4,21%	
710 Valveteenused	2,54	30,51	Teenuse hinna muutus	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	0,04	31,79	0,11	4,21%	1,28	4,21%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	403,05	3 903,82		363,46	364,30	341,79	296,86	257,86	219,22	214,57	216,87	233,68	298,47	350,74	361,87	4,86	3 519,70	-39,59	-9,82%	-384,12	-9,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	732,60	7 858,45		696,05	696,89	674,38	629,45	590,45	551,81	547,16	549,46	566,27	631,06	683,33	694,46	9,33	7 510,78	-36,55	-4,99%	-347,68	-4,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	908,43	9 664,05		863,11	864,15	836,23	780,52	732,16	684,25	678,47	681,33	702,17	782,52	847,33	861,13	11,57	9 313,36	-45,32	-4,99%	-350,69	-3,63%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, 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		15,34%	1,96	149,82	0,90%	151,17		296,02	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	130,52	117,73	111,87	120,04	120,04		10,56%	12,68	79,91	4,23%	83,29		1 055,98	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		15,34%	10,42	3,31	5,06%	3,48		36,28	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2023	31.12.2027	104,22	Bilansiline