

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

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
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) | 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 31.12.2025. Ettepanek sõlmida uus leping 24 kuud (tasud alates 01.01.2026 indikatiivsed, tasudes lepitakse kokku uues lepingus) |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 369,06 | 4 428,72 | Uus leping | 322,59 | 322,59 | 322,59 | 322,59 | 322,59 | 322,59 | 322,59 | 322,59 | 322,59 | 322,59 | 322,59 | 322,59 | 2,13 | 3 871,08 | -46,47 | -12,59% | -557,64 | -12,59% | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 78,07 | 936,79 | Uus leping | 87,64 | 87,64 | 87,64 | 87,64 | 87,64 | 87,64 | 87,64 | 87,64 | 87,64 | 87,64 | 87,64 | 87,64 | 0,58 | 1 051,66 | 9,57 | 12,26% | 114,87 | 12,26% | |
| 200 Tehnohooldus | 134,47 | 1 613,69 | Uus leping | 136,50 | 136,50 | 136,50 | 136,50 | 136,50 | 136,50 | 136,50 | 136,50 | 136,50 | 136,50 | 136,50 | 136,50 | 0,90 | 1 637,94 | 2,02 | 1,50% | 24,25 | 1,50% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 252,34 | 3 028,04 | Uus leping | 496,17 | 496,17 | 496,17 | 496,17 | 496,17 | 496,17 | 496,17 | 496,17 | 496,17 | 496,17 | 496,17 | 496,17 | 3,28 | 5 954,04 | 243,83 | 96,63% | 2 926,00 | 96,63% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 1,64 | 19,65 | Uus leping | 5,45 | 5,45 | 5,45 | 5,45 | 5,45 | 5,45 | 5,45 | 5,45 | 5,45 | 5,45 | 5,45 | 5,45 | 0,04 | 65,38 | 3,81 | 232,65% | 45,73 | 232,65% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 835,57 | 10 026,89 | | 1 048,34 | 1 048,34 | 1 048,34 | 1 048,34 | 1 048,34 | 1 048,34 | 1 048,34 | 1 048,34 | 1 048,34 | 1 048,34 | 1 048,34 | 1 048,34 | 6,94 | 12 580,10 | 212,77 | 25,46% | 2 553,21 | 25,46% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 376,48 | 4 517,72 | Teenuse hinna muutus | 355,35 | 355,35 | 355,35 | 355,35 | 355,35 | 355,35 | 355,35 | 355,35 | 355,35 | 355,35 | 355,35 | 355,35 | 2,35 | 4 264,16 | -21,13 | -5,61% | -253,56 | -5,61% | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 89,45 | 879,53 | Teenuse hinna muutus | 61,14 | 56,69 | 52,30 | 47,92 | 43,47 | 39,08 | 39,08 | 43,47 | 47,92 | 52,30 | 56,69 | 61,14 | 0,40 | 601,19 | -28,31 | -31,65% | -278,34 | -31,65% | Keskmise ühikhinna langus |
| 620 Küte | 339,56 | 2 371,25 | Teenuse hinna muutus | 310,33 | 316,76 | 275,15 | 188,30 | 113,45 | 39,25 | 30,02 | 30,24 | 59,19 | 186,37 | 288,45 | 307,11 | 2,03 | 2 144,61 | -29,24 | -8,61% | -226,64 | -9,56% | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 7,91 | 97,85 | Teenuse hinna muutus | 5,97 | 5,69 | 5,96 | 5,97 | 6,05 | 6,17 | 5,94 | 6,00 | 6,74 | 6,77 | 6,46 | 5,95 | 0,04 | 73,67 | -1,94 | -24,53% | -24,18 | -24,71% | Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 5,16 | 61,95 | | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 0,04 | 64,56 | 0,22 | 4,21% | 2,61 | 4,21% | |
| 710 Valveteenused | 5,16 | 61,95 | Teenuse hinna muutus | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 5,38 | 0,04 | 64,56 | 0,22 | 4,21% | 2,61 | 4,21% | |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 818,56 | 7 928,31 | | 738,16 | 739,87 | 694,14 | 602,91 | 523,69 | 445,22 | 435,77 | 440,44 | 474,57 | 606,17 | 712,33 | 734,93 | 4,86 | 7 148,20 | -80,40 | -9,82% | -780,12 | -9,84% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 1 654,13 | 17 955,21 | | 1 786,50 | 1 788,21 | 1 742,49 | 1 651,25 | 1 572,03 | 1 493,57 | 1 484,11 | 1 488,78 | 1 522,92 | 1 654,51 | 1 760,67 | 1 783,27 | 11,80 | 19 728,30 | 132,37 | 8,00% | 1 773,09 | 9,88% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 2 051,12 | 22 081,15 | | 2 215,26 | 2 217,38 | 2 160,68 | 2 047,55 | 1 949,32 | 1 852,02 | 1 840,29 | 1 846,08 | 1 888,42 | 2 051,59 | 2 183,23 | 2 211,26 | 14,63 | 24 463,09 | 164,14 | 8,00% | 2 381,94 | 10,79% | |

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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 | | 31,16% | 3,98 | 149,82 | 0,90% | 151,17 | | 601,19 | Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 130,52 | 117,73 | 111,87 | 120,04 | 120,04 | | 21,45% | 25,75 | 79,91 | 4,23% | 83,29 | | 2 144,61 | 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 | | 31,16% | 21,17 | 3,31 | 5,06% | 3,48 | | 73,67 | Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|--------------------------------------|
| 01.01.2026 | 31.12.2028 | 125,23 | Bilansiline (uus leping) |
| 01.01.2024 | 31.12.2028 | 197,36 | Pisiparendus 2023 (tegelik maksumus) |
| 01.01.2024 | 31.12.2025 | 171,70 | Bilansiline (pikendamine) |