

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

LAHE8HAAP_15
Tööinspeksioon
LAHE8HAAP
Lahe tn 8, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-2
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 (m ²)	25,2			25,2	25,2	25,2	25,2	25,2	25,2	25,2	25,2	25,2	25,2	25,2	25,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Leping lõpeb 31.12.2024. Ettepanek lepingut pikendada 48 kuu võrra (tasud alates 01.01.2025 indikatiivsed, tasudes lepitakse kokku üürilepingu muudatutes)
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	19,66	236,44	Uus leping	32,57	32,57	32,57	32,57	32,57	32,57	32,57	32,57	32,57	32,57	32,57	32,57	1,29	390,84	12,91	65,67%	154,40	65,30%	
100 Kinnisvara haldamine	9,86	118,36	Uus leping	13,90	13,90	13,90	13,90	13,90	13,90	13,90	13,90	13,90	13,90	13,90	13,90	0,55	166,80	4,04	40,93%	48,44	40,93%	
200 Tehnohooldus	28,81	345,73	Uus leping	29,68	29,68	29,68	29,68	29,68	29,68	29,68	29,68	29,68	29,68	29,68	29,68	1,18	356,11	0,86	3,00%	10,37	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	42,08	505,01	Uus leping	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	42,08	1,67	505,01					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,52	6,23	Uus leping	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,03	9,70	0,29	55,75%	3,47	55,75%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	100,94	1 211,77		119,04	119,04	119,04	119,04	119,04	119,04	119,04	119,04	119,04	119,04	119,04	119,04	4,72	1 428,46	18,10	17,93%	216,68	17,88%	
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	96,93	1 163,14	Teenuse hinna muutus	88,63	88,63	88,63	88,63	88,63	88,63	88,63	88,63	88,63	88,63	88,63	88,63	3,52	1 063,52	−8,30	−8,56%	−99,62	−8,56%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
610 Elektrienergia	46,34	556,04	Teenuse hinna muutus	32,23	29,89	27,57	25,26	22,91	20,60	20,60	22,91	25,26	27,57	29,89	32,23	1,28	316,93	−14,11	−30,44%	−239,11	−43,00%	
620 Küte	41,89	502,68	Teenuse hinna muutus	54,92	56,06	48,69	33,32	20,08	6,95	5,31	5,35	10,47	32,98	51,05	54,35	2,16	379,53	13,03	31,10%	−123,15	−24,50%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,56	6,72	Teenuse hinna muutus	0,99	0,94	0,99	0,99	1,00	1,02	0,98	0,99	1,11	1,12	1,07	0,98	0,04	12,18	0,43	76,23%	5,46	81,31%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	0,84	10,08	Teenuse hinna muutus	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,02	6,95	−0,26	−31,02%	−3,13	−31,02%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	186,55	2 238,66		177,34	176,09	166,46	148,77	133,20	117,77	116,10	118,46	126,05	150,88	171,21	176,77	7,01	1 779,11	−9,21	−4,94%	−459,55	−20,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	287,49	3 450,43		296,38	295,13	285,50	267,81	252,23	236,81	235,14	237,50	245,09	269,92	290,24	295,81	11,74	3 207,56	8,89	3,09%	−242,87	−7,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	350,74	4 209,52		361,58	360,05	348,30	326,73	307,73	288,91	286,87	289,75	299,01	329,30	354,10	360,89	14,32	3 913,23	10,84	3,09%	−296,30	−7,04%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	15,51	29,08	30,34	24,97	24,97		7,69%	1,92	160,12	3,00%	164,92		316,93	Arvestatud 2021-2023 aastate keskmine tarbimismaht . Ühikhinna määramisel lähtutud 2023 aasta keskmis est hinnast.
6200 Soojusenergia, MWh	188,91	161,70	166,21	172,27	172,27		2,69%	4,64	78,66	3,93%	81,75		379,53	Arvestatud 2021-2023 aastate keskmine tarbimismaht . Ühikhinna määramisel lähtutud Utilitase hinnakirjast.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	25,07	73,43	32,79	43,76	43,76		7,69%	3,37	3,38	7,12%	3,62		12,18	Arvestatud 2021-2023 aastate keskmine tarbimismaht . Ühikhinna määramisel lähtutud Haapsalu Veevärk hi nnakirjast.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2028	32,57	Bilansilise prognoos al 01.01.2025 (lepingu pikendamine, sõlmitakse eraldi lepingu muudatus)
01.03.2024	31.12.2024	15,07	bilansiline (muudatus nr 2)
01.04.2023	31.12.2024	4,59	bilansiline (muudatus nr 2)
01.01.2023	29.02.2024	15,33	Bilansiline (muudatus nr 1)