

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

HPSLUEHT9_16
Sotsiaalkindlustusamet
HPSLUEHT9
Ehte tn 9, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-262
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)	25,4			25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4	25,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Leping lõpeb 31.08.2025. Ettepanek sõlmida uus kulupõhine üürileping perioodiga 121 kuud (tasud alates 01.09.2025 indikatiivsed, tasudes lepitakse kokku uues üürilepingus)
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	31,01	372,12	Uus leping	31,01	31,01	31,01	31,01	31,01	31,01	31,01	31,01	32,98	32,98	32,98	32,98	1,30	380,00			7,88	2,12%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	10,16	121,89	Uus leping	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	14,01	14,01	14,01	14,01	0,55	139,74	0,30	3,00%	17,85	14,64%	
200 Tehnohooldus	19,05	228,58	Uus leping	19,62	19,62	19,62	19,62	19,62	19,62	19,62	19,62	23,73	23,73	23,73	23,73	0,93	251,86	0,57	3,00%	23,28	10,18%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	42,42	509,02	Uus leping	42,42	42,42	42,42	42,42	42,42	42,42	42,42	42,42	42,42	42,42	42,42	42,42	1,67	509,02					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,27	3,21	Uus leping	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,03	9,90	0,56	208,64%	6,69	208,64%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	102,90	1 234,82		104,34	104,34	104,34	104,34	104,34	104,34	104,34	104,34	113,96	113,96	113,96	113,96	4,49	1 290,52	1,43	1,39%	55,70	4,51%	
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	60,89	730,64	Teenuse hinna muutus	63,29	63,29	63,29	63,29	63,29	63,29	63,29	63,29	63,29	63,29	63,29	63,29	2,49	759,43	2,40	3,94%	28,79	3,94%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	30,67	301,59	Teenuse hinna muutus	15,04	13,94	12,86	11,78	10,69	9,61	9,61	10,69	11,78	12,86	13,94	15,04	0,59	147,85	-15,64	-50,98%	-153,74	-50,98%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	124,66	870,53	Teenuse hinna muutus	57,68	58,87	51,14	35,00	21,09	7,29	5,58	5,62	11,00	34,64	53,61	57,08	2,25	398,61	-66,98	-53,73%	-471,92	-54,21%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,10	13,67	Teenuse hinna muutus	1,33	1,27	1,33	1,33	1,35	1,38	1,33	1,34	1,51	1,51	1,44	1,33	0,05	16,45	0,23	20,60%	2,78	20,30%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	1,41	16,88	Teenuse hinna muutus	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,03	10,41	-0,54	-38,30%	-6,46	-38,30%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	218,73	1 933,32		138,20	138,24	129,49	112,27	97,28	82,44	80,67	81,80	88,44	113,17	133,15	137,60	5,42	1 332,76	-80,53	-36,82%	-600,56	-31,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	321,63	3 168,14		242,54	242,58	233,83	216,60	201,62	186,77	185,01	186,14	202,40	227,13	247,11	251,56	9,90	2 623,28	-79,09	-24,59%	-544,86	-17,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	392,39	3 865,13		295,90	295,94	285,27	264,26	245,97	227,86	225,71	227,09	246,93	277,09	301,47	306,90	12,08	3 200,40	-96,50	-24,59%	-664,73	-17,20%	

* 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
6100 Elektrienergia, MWh	17,71	12,52	11,84	14,03	14,03		6,07%	0,85	168,51	3,00%	173,57		147,85	Tarbimise määramisel lähtutud 2021-2023 aastate kesmisest tarbimisest. Ühikhinna määramisel aluseks võetud 2023 aasta keskmine hind
6200 Soojusenergia, MWh	162,61	130,52	117,73	136,95	136,95		3,56%	4,88	78,66	3,93%	81,75		398,61	Tarbimise määramisel lähtutud 2021-2023 aastate keskmisest tarbimisest. Ühikhinna määramisel aluseks võetud Utilitase hinnakiri.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	53,50	78,91	92,13	74,85	74,85		6,07%	4,55	3,38	7,12%	3,62		16,45	Tarbimise määramisel lähtutud 2021-2023 aastate keskmisest tarbimisest. Ühikhinna määramisel aluseks võetud Haapsalu Veevärk hinnakiri.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2025	30.09.2035	32,98	Bilansiline (uus leping)
01.09.2020	31.08.2025	31,01	Bilansiline