

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

LOSSIPLATS4_1_03
Sotsiaalkindlustusamet
LOSSIPLATS4
Lossiplats 4, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü5267/13
Üürileping
Lauri-Kaarel Meri
Anu Irväl

	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)	11,0			11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	33,67	404,01	Indekseerimine	34,68	34,68	34,68	34,68	34,68	34,68	34,68	34,68	34,68	34,68	34,68	34,68	3,15	416,13	1,01	3,00%	12,12	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	3,79	45,54	Indekseerimine	3,91	3,91	3,91	3,91	3,91	3,91	3,91	3,91	3,91	3,91	3,91	3,91	0,36	46,90	0,11	3,00%	1,37	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4,26	51,11	Indekseerimine	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	4,39	0,40	52,64	0,13	3,00%	1,53	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord	1,99	23,93	Indekseerimine	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	2,05	0,19	24,65	0,06	3,00%	0,72	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondikomponent	18,55	222,56	Indekseerimine	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	19,10	1,74	229,24	0,56	3,00%	6,68	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,02	0,23	Indekseerimine	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,00	0,24	0,00	3,09%	0,01	3,09%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	62,28	747,38		64,15	64,15	64,15	64,15	64,15	64,15	64,15	64,15	64,15	64,15	64,15	64,15	5,83	769,80	1,87	3,00%	22,42	3,00%	
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	10,17	121,99	Teenuse hinna muutus	11,28	11,28	11,28	11,28	11,28	11,28	11,28	11,28	11,28	11,28	11,28	11,28	1,02	135,30	1,11	10,91%	13,31	10,91%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	13,87	136,39	Teenuse hinna muutus	8,57	7,94	7,33	6,71	6,09	5,47	5,47	6,09	6,71	7,33	7,94	8,57	0,78	84,22	-5,31	-38,25%	-52,17	-38,25%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	35,24	246,06	Teenuse hinna muutus	30,97	31,61	27,46	18,79	11,32	3,92	3,00	3,02	5,91	18,60	28,78	30,64	2,79	214,00	-4,27	-12,12%	-32,06	-13,03%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,77	9,48	Teenuse hinna muutus	0,83	0,79	0,83	0,83	0,84	0,86	0,82	0,83	0,94	0,94	0,90	0,83	0,08	10,23	0,06	8,15%	0,75	7,89%	Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	60,04	513,92		51,63	51,61	46,89	37,60	29,52	21,52	20,57	21,22	24,83	38,14	48,90	51,31	4,66	443,75	-8,40	-14,00%	-70,17	-13,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	122,32	1 261,30		115,78	115,76	111,04	101,76	93,67	85,67	84,72	85,37	88,98	102,29	113,05	115,46	10,50	1 213,55	-6,54	-5,34%	-47,75	-3,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	149,23	1 538,78		141,26	141,23	135,46	124,14	114,28	104,52	103,36	104,15	108,56	124,79	137,92	140,86	12,81	1 480,53	-7,97	-5,34%	-58,25	-3,79%	

* 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 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	98,28	104,95	91,12	98,12	98,12		0,53%	0,52	157,24	3,00%	161,96		84,22	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	384,55	402,70	344,90	377,38	377,38		0,69%	2,62	78,66	3,93%	81,75		214,00	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Utilitas hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	430,26	427,25	364,63	407,38	407,38		0,69%	2,83	3,38	7,12%	3,62		10,23	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Haapsalu Veevärk hinnakirjale.