

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

HAAPSALUSADAMA21_02

Pärnu Maakohus

HAAPSALUSADAMA21

Sadama tn 21, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-22

Üürileping

Retti Laos

Kerli Kikojan

	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 €/m ² 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)	1 260,5			1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 164,69	13 976,28	Ei muutu	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	0,92	13 976,28					Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	441,43	5 297,13	Indekseerimine	454,67	454,67	454,67	454,67	454,67	454,67	454,67	454,67	454,67	454,67	454,67	454,67	0,36	5 456,04	13,24	3,00%	158,91	3,00%		
200 Tehnohooldus	1 019,37	12 232,38	Indekseerimine	1 049,95	1 049,95	1 049,95	1 049,95	1 049,95	1 049,95	1 049,95	1 049,95	1 049,95	1 049,95	1 049,95	1 049,95	0,83	12 599,35	30,58	3,00%	366,97	3,00%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	2 105,04	25 260,42	Ei muutu	2 105,04	2 105,04	2 105,04	2 105,04	2 105,04	2 105,04	2 105,04	2 105,04	2 105,04	2 105,04	2 105,04	2 105,04	1,67	25 260,42					Ei indekseerita	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	30,37	364,40	Indekseerimine	31,28	31,28	31,28	31,28	31,28	31,28	31,28	31,28	31,28	31,28	31,28	31,28	0,02	375,33	0,91	3,00%	10,93	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	4 760,88	57 130,61		4 805,62	4 805,62	4 805,62	4 805,62	4 805,62	4 805,62	4 805,62	4 805,62	4 805,62	4 805,62	4 805,62	4 805,62	3,81	57 667,43	44,73	0,94%	536,82	0,94%		
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	3 268,44	39 221,29	Teenuse hinna muutus	3 825,39	3 825,39	3 825,39	3 825,39	3 825,39	3 825,39	3 825,39	3 825,39	3 825,39	3 825,39	3 825,39	3 825,39	3,03	45 904,65	556,95	17,04%	6 683,36	17,04%		Alates 07.2024 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	6 488,70	63 802,34	Teenuse hinna muutus	5 138,64	4 764,73	4 395,88	4 027,03	3 653,13	3 284,28	3 284,28	3 653,13	4 027,03	4 395,88	4 764,73	5 138,64	4,08	50 527,39	-1 350,06	-20,81%	-13 274,96	-20,81%		Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Elektriküte
620 Küte																							
630 Vesi ja kanalistsioon	50,12	620,26	Teenuse hinna muutus	48,38	46,11	48,32	48,38	49,04	50,05	48,14	48,68	54,65	54,89	52,38	48,26	0,04	597,31	-1,74	-3,46%	-22,95	-3,70%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused	16,18	194,16	Teenuse hinna muutus	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	0,01	200,98	0,57	3,51%	6,81	3,51%		
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 823,44	103 838,06		9 029,15	8 652,98	8 286,34	7 917,55	7 544,30	7 176,47	7 174,56	7 543,95	7 923,82	8 292,91	8 659,25	9 029,03	7,16	97 230,32	-794,28	-8,09%	-6 607,74	-6,36%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	14 584,32	160 968,67		13 834,77	13 458,60	13 091,96	12 723,17	12 349,92	11 982,09	11 980,18	12 349,57	12 729,44	13 098,53	13 464,87	13 834,65	10,98	154 897,75	-749,55	-5,14%	-6 070,92	-3,77%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 792,87	196 381,78		16 878,42	16 419,49	15 972,19	15 522,27	15 066,91	14 618,15	14 615,82	15 066,47	15 529,92	15 980,21	16 427,14	16 878,28	13,39	188 975,26	-914,45	-5,14%	-7 406,53	-3,77%		

* eeldatav kehtiv tasu

** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 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	375,96	333,53	265,09	324,86	324,86		85,16%	276,65	177,32	3,00%	182,64		50 527,39	Arvesse võetud 2021-2023 aastate keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	200,17	210,99	218,99	210,05	218,99	4,26%	85,16%	186,49	2,99	7,12%	3,20		597,31	Arvesse võetud 2023 aasta tarbimine ja 01.01.2023 k ehtima hakanud ühikuhind (2,99).

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2027	1 164,69	Bilansiline