

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

LOSSIPLATS4_02
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
LOSSIPLATS4
Lossiplats 4, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-135
Üürileping
Ann Meriste-White
Anu Irval

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	5,2			5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5,38	64,56	Ei muutu	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38	5,38	1,03	64,56				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	2,86	34,28	Indekseerimine	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	2,94	0,57	35,31	0,09	3,00%	1,03	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	5,24	62,88	Indekseerimine	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	1,04	64,77	0,16	3,00%	1,89	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	15,73	188,76	Ei muutu	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	15,73	3,02	188,76				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,16	1,93	Indekseerimine	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	0,03	1,98	0,00	2,99%	0,06	2,99%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	29,37	352,41		29,62	29,62	29,62	29,62	29,62	29,62	29,62	29,62	29,62	29,62	29,62	29,62	5,70	355,38	0,25	0,84%	2,97	0,84%	
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	8,73	104,77	Teenuse hinna muutus	9,15	9,15	9,15	9,15	9,15	9,15	9,15	9,15	9,15	9,15	9,15	9,15	1,76	109,77	0,42	4,77%	5,00	4,77%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	359,11	3 531,05	Teenuse hinna muutus	374,84	347,56	320,66	293,75	266,48	239,57	239,57	266,48	293,75	320,66	347,56	374,84	72,08	3 685,72	15,73	4,38%	154,67	4,38%	Arvestatud fikseeritud kogusega 24 MWh. Ühikhind 2025.a keskmine.
620 Küte	10,36	72,37	Teenuse hinna muutus	9,97	10,18	8,84	6,05	3,64	1,26	0,96	0,97	1,90	5,99	9,27	9,87	1,90	68,90	-0,39	-3,80%	-3,47	-4,80%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,35	4,32	Teenuse hinna muutus	0,36	0,35	0,36	0,36	0,37	0,38	0,36	0,37	0,41	0,41	0,39	0,36	0,07	4,50	0,02	4,38%	0,18	4,12%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	378,55	3 712,51		394,32	367,23	339,01	309,31	279,64	250,36	250,05	276,96	305,21	336,21	366,37	394,21	75,81	3 868,89	15,77	4,17%	156,37	4,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	407,92	4 064,93		423,93	396,85	368,62	338,93	309,25	279,97	279,66	306,58	334,83	365,82	395,99	423,83	81,51	4 224,27	16,02	3,93%	159,35	3,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	505,82	5 040,51		525,68	492,09	457,09	420,27	383,48	347,17	346,78	380,16	415,19	453,62	491,02	525,55	101,07	5 238,10	19,86	3,93%	197,59	3,92%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	21,11	253,32		21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	21,11	4,06	253,32					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	26,18	314,12		26,18	26,18	26,18	26,18	26,18	26,18	26,18	26,18	26,18	26,18	26,18	26,18	5,03	314,12					
TEENUSED KOKKU km-ta	386,81	3 811,61		402,82	375,74	347,51	317,82	288,14	258,86	258,55	285,47	313,72	344,71	374,88	402,72	77,45	3 970,95	16,02	4,14%	159,35	4,18%	
TEENUSED KOKKU km-ga	479,64	4 726,39		499,50	465,92	430,92	394,09	357,30	320,99	320,60	353,98	389,01	427,44	464,85	499,37	96,03	4 923,98	19,86	4,14%	197,59	4,18%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	364,63	343,78	385,24	364,55	349,93	-4,01%	0,33%	1,15	3,71	5,06%	3,90		4,50	Aluseks 2025.a tarbimise maht ilma veeavariita. Ühikhind vastavalt AS Haapsalu Veevärk kehtivale hinnakirjale.
6200 Soojusenergia, MWh	344,90	266,40	266,20	292,50	292,50		0,33%	0,97	68,82	3,71%	71,38		68,90	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt AS Utilitas hinnakirjale.
6100 Elektrienergia, MWh	91,12	95,92	102,84	96,63	102,84	6,43%	23,34%	24,00	146,19	5,04%	153,55		3 685,72	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2032	5,38	Bilansiline