

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

TALLINNAMNT85\_01  
Päästeamet  
TALLINNAMNT85  
Tallinna mnt 85, Uuemõisa alevik, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-52  
Üürileping  
Lauri-Kaarel Meri  
Anu Irväl

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 601,7			1 601,7	1 601,7	1 601,7	1 601,7	1 601,7	1 601,7	1 601,7	1 601,7	1 601,7	1 601,7	1 601,7	1 601,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	21 055,43	252 665,16	Ei muutu	21 055,43	21 055,43	21 055,43	21 055,43	21 055,43	21 055,43	21 055,43	21 055,43	21 055,43	21 055,43	21 055,43	21 055,43	13,15	252 665,16					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	720,76	8 649,18	Indekseerimine	742,39	742,39	742,39	742,39	742,39	742,39	742,39	742,39	742,39	742,39	742,39	742,39	0,46	8 908,66	21,62	3,00%	259,48	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	3 608,25	43 299,00	Indekseerimine	3 716,50	3 716,50	3 716,50	3 716,50	3 716,50	3 716,50	3 716,50	3 716,50	3 716,50	3 716,50	3 716,50	3 716,50	2,32	44 597,97	108,25	3,00%	1 298,97	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	10 392,81	124 713,70	Ei muutu	10 392,81	10 392,81	10 392,81	10 392,81	10 392,81	10 392,81	10 392,81	10 392,81	10 392,81	10 392,81	10 392,81	10 392,81	6,49	124 713,70					Ei indekseerita. Sisaldab rem tööde komponenti (9661,41€) ja tavasisustuse rem komponenti (731,4€)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	180,03	2 160,35	Indekseerimine	185,43	185,43	185,43	185,43	185,43	185,43	185,43	185,43	185,43	185,43	185,43	185,43	0,12	2 225,16	5,40	3,00%	64,81	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU	35 957,28	431 487,39		36 092,55	36 092,55	36 092,55	36 092,55	36 092,55	36 092,55	36 092,55	36 092,55	36 092,55	36 092,55	36 092,55	36 092,55	22,53	433 110,65	135,27	0,38%	1 623,26	0,38%	
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	350,00	4 200,00	Teenuse hinna muutus	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	350,00	0,22	4 200,00					Digioperaatori teenus
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 751,65	33 019,80	Teenuse hinna muutus	2 367,18	2 367,18	2 367,18	2 367,18	2 367,18	2 367,18	2 367,18	2 367,18	2 367,18	2 367,18	2 367,18	2 367,18	1,48	28 406,16	~384,47	~13,97%	~4 613,64	~13,97%	Aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	725,31	8 703,72	Teenuse hinna muutus	1 411,70	1 308,98	1 207,65	1 106,31	1 003,60	902,26	902,26	1 003,60	1 106,31	1 207,65	1 308,98	1 411,70	0,88	13 880,99	686,39	94,63%	5 177,27	59,48%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine
620 Küte	1 063,47	12 761,64	Teenuse hinna muutus	1 262,99	1 289,17	1 119,84	766,35	461,73	159,73	122,20	123,07	240,90	758,49	1 173,96	1 249,89	0,78	8 728,31	199,52	18,76%	~4 033,33	~31,61%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	93,29	1 119,48	Teenuse hinna muutus	103,43	98,58	103,30	103,43	104,83	107,00	102,92	104,07	116,84	117,35	111,98	103,17	0,06	1 276,90	10,14	10,87%	157,42	14,06%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused			Teenuse hinna muutus																			
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 983,72	59 804,64		5 495,29	5 413,90	5 147,97	4 693,27	4 287,34	3 886,18	3 844,56	3 947,91	4 181,23	4 800,66	5 312,10	5 481,94	3,42	56 492,35	511,57	10,26%	~3 312,29	~5,54%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	40 941,00	491 292,03		41 587,85	41 506,46	41 240,52	40 785,82	40 379,89	39 978,73	39 937,11	40 040,47	40 273,79	40 893,22	41 404,65	41 574,50	25,96	489 603,00	646,84	1,58%	~1 689,03	~0,34%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	50 766,84	604 289,20		51 568,93	51 468,01	51 138,25	50 574,42	50 071,06	49 573,63	49 522,02	49 650,18	49 939,49	50 707,59	51 341,77	51 552,38	32,19	607 107,72	802,08	1,58%	2 818,52	0,47%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh			39,90	13,30	80,00	501,44%	100,00%	80,00	171,96	0,90%	173,51		13 880,99	Kogus arvestatud 2024.a tarbimise põhjal, ühikhind 2 024.a keskmine.
6200 Soojusenergia, MWh			48,82	16,27	139,26	755,83%	100,00%	139,26	60,13	4,23%	62,68		8 728,31	Kogus arvestatud 2024.a tarbimise põhjal, ühikhind 2 024.a keskmine.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			132,51	44,17	360,00	715,04%	100,00%	360,00	3,38	5,06%	3,55		1 276,90	Tarbimismaht arvestatud eelmise komando pealt. Ühi khind vastavalt Haapsalu Veevärk hinnakirjale.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2024	31.08.2029	1 872,87	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.10.2024	31.08.2054	212,47	Bilansiline
01.10.2024	31.08.2054	17 720,08	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.10.2024	31.08.2034	1 250,01	Tavasisustus (tegelik maksumus)