

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

MRDUKARJAARI1_01
 Politei- ja Piirivalveamet
 MRDUKARJAARI11
 Karjääri tn 11, Maardu linn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-101
 Üürileping
 Geir-Steinar Kink
 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 €/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)	597,1			597,1	597,1	597,1	597,1	597,1	597,1	597,1	597,1	597,1	597,1	597,1	597,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitaalrent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	846,13	10 153,56	Ei muutu	846,13	846,13	846,13	846,13	846,13	846,13	846,13	846,13	846,13	846,13	846,13	846,13	1,42	10 153,56				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	233,70	2 804,46	Indekseerimine	240,72	240,72	240,72	240,72	240,72	240,72	240,72	240,72	240,72	240,72	240,72	240,72	0,40	2 888,59	7,01	3,00%	84,13	3,00%	
200 Tehnohooldus	879,72	10 556,67	Indekseerimine	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	1,52	10 873,38	26,39	3,00%	316,70	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 289,74	15 476,83	Ei muutu	1 289,74	1 289,74	1 289,74	1 289,74	1 289,74	1 289,74	1 289,74	1 289,74	1 289,74	1 289,74	1 289,74	1 289,74	2,16	15 476,83				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,94	131,23	Indekseerimine	11,26	11,26	11,26	11,26	11,26	11,26	11,26	11,26	11,26	11,26	11,26	11,26	0,02	135,17	0,33	3,00%	3,94	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 260,23	39 122,76		3 293,96	3 293,96	3 293,96	3 293,96	3 293,96	3 293,96	3 293,96	3 293,96	3 293,96	3 293,96	3 293,96	3 293,96	5,52	39 527,53	33,73	1,03%	404,77	1,03%	
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	1 469,52	17 634,26	Teenuse hinna muutus	1 816,26	1 816,26	1 816,26	1 816,26	1 816,26	1 816,26	1 816,26	1 816,26	1 816,26	1 816,26	1 816,26	1 816,26	3,04	21 795,17	346,74	23,60%	4 160,91	23,60%	Olemasolev hange kuni 30.06.2025. Alates 01.07.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	790,64	7 774,22	Teenuse hinna muutus	467,74	433,70	400,13	366,56	332,52	298,95	298,95	332,52	366,56	400,13	433,70	467,74	0,78	4 599,20	-322,90	-40,84%	-3 175,02	-40,84%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	1 128,47	7 880,37	Teenuse hinna muutus	906,92	925,73	804,14	550,30	331,56	114,70	87,75	88,37	172,99	544,66	842,99	897,52	1,50	6 267,62	-221,54	-19,63%	-1 612,75	-20,47%	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; tarbimise mahu languse prognoos
630 Vesi ja kanalatsioon	23,56	291,61	Teenuse hinna muutus	35,53	33,87	35,49	35,53	36,02	36,76	35,36	35,75	40,14	40,32	38,47	35,45	0,06	438,69	11,97	50,81%	147,08	50,44%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 412,19	33 580,46		3 226,46	3 209,56	3 056,02	2 768,65	2 516,36	2 266,67	2 238,32	2 272,91	2 395,95	2 801,37	3 131,44	3 216,97	5,39	33 100,68	-185,73	-5,44%	-479,78	-1,43%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 672,42	72 703,22		6 520,42	6 503,52	6 349,98	6 062,61	5 810,32	5 560,63	5 532,28	5 566,87	5 689,91	6 095,33	6 425,40	6 510,93	10,90	72 628,22	-152,00	-2,28%	-75,01	-0,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 140,35	88 697,93		7 954,92	7 934,30	7 746,98	7 396,39	7 088,59	6 783,97	6 749,38	6 791,59	6 941,69	7 436,30	7 838,99	7 943,34	13,30	88 606,42	-185,44	-2,28%	-91,51	-0,10%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üürikule tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürikule tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	27,36	32,41	28,14	29,30	29,30		98,03%	28,72	155,46	3,00%	160,12		4 599,20	Aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine ja aasta 2023 keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	92,50	73,46	63,04	76,33	68,50	-10,26%	98,03%	67,15	89,81	3,93%	93,34		6 267,62	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	64,60	65,40	112,00	80,67	112,00	38,84%	98,03%	109,79	3,73	7,12%	4,00		438,69	Aluseks võetud viimase aasta tarbimine ja aasta 2023 keskmine ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2032	846,13	Bilansiline