

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

VANAVARVA3_02

Päästeamet

VANAVARVA3

Vana-Narva mnt 3, Maardu linn, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-197

Üürileping

Timo Kulles

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 €/m ² 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 (m ²)	3 350,7			3 350,7	3 350,7	3 350,7	3 350,7	3 350,7	3 350,7	3 350,7	3 350,7	3 350,7	3 350,7	3 350,7	3 350,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	19 551,17	234 614,00	Indekseerimine	20 137,70	20 137,70	20 137,70	20 137,70	20 137,70	20 137,70	20 137,70	20 137,70	20 137,70	20 137,70	20 137,70	20 137,70	6,01	241 652,42	586,54	3,00%	7 038,42	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	710,95	8 531,42	Indekseerimine	732,28	732,28	732,28	732,28	732,28	732,28	732,28	732,28	732,28	732,28	732,28	732,28	0,22	8 787,36	21,33	3,00%	255,94	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	550,99	6 611,85	Indekseerimine	567,52	567,52	567,52	567,52	567,52	567,52	567,52	567,52	567,52	567,52	567,52	567,52	0,17	6 810,21	16,53	3,00%	198,36	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord	302,15	3 625,85	Indekseerimine	311,22	311,22	311,22	311,22	311,22	311,22	311,22	311,22	311,22	311,22	311,22	311,22	0,09	3 734,63	9,06	3,00%	108,78	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	995,33	11 943,99	Indekseerimine	1 025,19	1 025,19	1 025,19	1 025,19	1 025,19	1 025,19	1 025,19	1 025,19	1 025,19	1 025,19	1 025,19	1 025,19	0,31	12 302,31	29,86	3,00%	358,32	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	22 110,59	265 327,11		22 773,91	22 773,91	22 773,91	22 773,91	22 773,91	22 773,91	22 773,91	22 773,91	22 773,91	22 773,91	22 773,91	22 773,91	6,80	273 286,92	663,32	3,00%	7 959,81	3,00%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	279,00	3 348,00	Teenuse hinna muutus	328,00	328,00	328,00	328,00	328,00	328,00	328,00	328,00	328,00	328,00	328,00	328,00	0,10	3 936,00	49,00	17,56%	588,00	17,56%	Siseheakord (koodid 330-350) ja mehhaniseeritud lumetõrje (kood 311). Aluseks 2024.a tegelik kulu, arvestatud võimaliku hinnatõusuga.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	704,94	6 931,58	Teenuse hinna muutus	636,21	589,92	544,25	498,59	452,29	406,63	406,63	452,29	498,59	544,25	589,92	636,21	0,19	6 255,80	-68,73	-9,75%	-675,78	-9,75%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 201,76	8 392,17	Teenuse hinna muutus	953,86	973,64	845,75	578,78	348,72	120,63	92,29	92,95	181,94	572,84	886,62	943,97	0,28	6 592,00	-247,90	-20,63%	-1 800,17	-21,45%	Tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,41	42,14	Teenuse hinna muutus	9,57	9,12	9,56	9,57	9,70	9,90	9,53	9,63	10,81	10,86	10,37	9,55	0,00	118,19	6,17	181,15%	76,05	180,46%	Tarbimise ja keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	76,22	914,64		71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	0,02	852,00	-5,22	-6,85%	-62,64	-6,85%	
710 Valveteenused	76,22	914,64	Teenuse hinna muutus	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	71,00	0,02	852,00	-5,22	-6,85%	-62,64	-6,85%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 265,33	19 628,53		1 998,65	1 971,68	1 798,57	1 485,94	1 209,71	936,17	907,44	953,87	1 090,34	1 526,96	1 885,91	1 988,74	0,59	17 753,99	-266,67	-11,77%	-1 874,54	-9,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	24 375,92	284 955,64		24 772,56	24 745,60	24 572,48	24 259,85	23 983,62	23 710,08	23 681,35	23 727,78	23 864,25	24 300,87	24 659,82	24 762,65	7,39	291 040,92	396,64	1,63%	6 085,28	2,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	30 226,14	350 482,07		30 717,98	30 684,54	30 469,88	30 082,21	29 739,70	29 400,49	29 364,88	29 422,45	29 591,67	30 133,08	30 578,18	30 705,69	9,16	360 890,74	491,84	1,63%	10 408,66	2,97%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

[illegible]