

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
 Üürniku nimi:
 Kinnistu kood:
 Kinnistu address:

MAARDUVEOSE1_03
 Politsei- ja Piirivalveamet
 MAARDUVEOSE1
 Veose tn 1, Maardu linn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-224
 Üürileping
 Geir-Steinar Kink
 Anu Irväl

	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)	20,3			20,3	20,3	20,3	20,3	20,3	20,3	20,3	20,3	20,3	20,3	20,3	20,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	10,80	129,60	Ei muutu	10,80	10,80	10,80	10,80	10,80	10,80	10,80	10,80	10,80	10,80	10,80	10,80	0,53	129,60				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	7,53	90,33	Indekseerimine	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	0,38	93,04	0,23	3,00%	2,71	3,00%	
200 Tehnohooldus	16,31	195,70	Indekseerimine	16,80	16,80	16,80	16,80	16,80	16,80	16,80	16,80	16,80	16,80	16,80	16,80	0,83	201,57	0,49	3,00%	5,87	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	56,43	677,21	Ei muutu	56,43	56,43	56,43	56,43	56,43	56,43	56,43	56,43	56,43	56,43	56,43	56,43	2,78	677,21				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	36,83	441,95	Indekseerimine	37,93	37,93	37,93	37,93	37,93	37,93	37,93	37,93	37,93	37,93	37,93	37,93	1,87	455,21	1,10	3,00%	13,26	3,00%	
Omanikukohustuste järelvalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	127,90	1 534,78		129,72	129,72	129,72	129,72	129,72	129,72	129,72	129,72	129,72	129,72	129,72	129,72	6,39	1 556,62	1,82	1,42%	21,84	1,42%	
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	32,02	384,24	Teenuse hinna muutus	32,99	32,99	32,99	32,99	32,99	32,99	32,99	32,99	32,99	32,99	32,99	32,99	1,62	395,83	0,97	3,01%	11,58	3,01%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	36,52	359,05	Teenuse hinna muutus	25,66	23,79	21,95	20,11	18,24	16,40	16,40	18,24	20,11	21,95	23,79	25,66	1,26	252,28	-10,86	-29,74%	-106,77	-29,74%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	80,79	564,18	Teenuse hinna muutus	37,11	37,88	32,91	22,52	13,57	4,69	3,59	3,62	7,08	22,29	34,50	36,73	1,81	256,48	-43,68	-54,06%	-307,70	-54,54%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	3,82	47,22	Teenuse hinna muutus	3,86	3,68	3,86	3,86	3,92	4,00	3,85	3,89	4,37	4,38	4,18	3,85	0,19	47,71	0,05	1,29%	0,49	1,04%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	1,36	16,37	Teenuse hinna muutus	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	0,09	21,39	0,42	30,65%	5,02	30,65%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.12.2024)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	154,51	1 371,06		101,40	100,12	93,48	81,26	70,49	59,86	58,60	60,51	66,32	83,39	97,24	101,01	4,98	973,69	-53,10	-34,37%	-397,37	-28,98%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	282,40	2 905,84		231,12	229,84	223,20	210,98	200,21	189,58	188,32	190,23	196,04	213,11	226,96	230,73	11,37	2 530,31	-51,28	-18,16%	-375,54	-12,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	344,53	3 545,13		281,97	280,41	272,31	257,39	244,26	231,28	229,75	232,08	239,17	259,99	276,89	281,49	13,87	3 086,98	-62,57	-18,16%	-458,15	-12,92%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Maagaas

	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	2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	%	€/ühik	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	85,26	90,91	90,66	88,94	91,00	2,31%	1,55%	1,41	173,65	3,00%	178,86		252,28	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	240,99	224,71	213,77	226,49	226,49		1,55%	3,51	73,06		73,06		256,48	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	492,60	483,45	421,03	465,69	465,69		1,55%	7,22	6,17	7,12%	6,61		47,71	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	10,80	Bilansiline