

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRICOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

MAARDUVEOSE1_02
Päästeamet
MAARDUVEOSE1
Veose tn 1, Maardu linn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-223
Üürileping
Geir-Steinar Kink
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)	1 190,4			1 190,4	1 190,4	1 190,4	1 190,4	1 190,4	1 190,4	1 190,4	1 190,4	1 190,4	1 190,4	1 190,4	1 190,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	633,14	7 597,68	Ei muutu	633,14	633,14	633,14	633,14	633,14	633,14	633,14	633,14	633,14	633,14	633,14	633,14	0,53	7 597,68				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	454,64	5 455,71	Indekseerimine	468,28	468,28	468,28	468,28	468,28	468,28	468,28	468,28	468,28	468,28	468,28	468,28	0,39	5 619,38	13,64	3,00%	163,67	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 052,03	12 624,33	Indekseerimine	1 083,59	1 083,59	1 083,59	1 083,59	1 083,59	1 083,59	1 083,59	1 083,59	1 083,59	1 083,59	1 083,59	1 083,59	0,91	13 003,06	31,56	3,00%	378,73	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 309,31	39 711,74	Ei muutu	3 309,31	3 309,31	3 309,31	3 309,31	3 309,31	3 309,31	3 309,31	3 309,31	3 309,31	3 309,31	3 309,31	3 309,31	2,78	39 711,74				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2 224,47	26 693,61	Indekseerimine	2 291,20	2 291,20	2 291,20	2 291,20	2 291,20	2 291,20	2 291,20	2 291,20	2 291,20	2 291,20	2 291,20	2 291,20	1,92	27 494,42	66,73	3,00%	800,81	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 673,59	92 083,07		7 785,52	7 785,52	7 785,52	7 785,52	7 785,52	7 785,52	7 785,52	7 785,52	7 785,52	7 785,52	7 785,52	7 785,52	6,54	93 426,28	111,93	1,46%	1 343,21	1,46%	
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	2 095,11	25 141,37	Teenuse hinna muutus	2 516,43	2 516,43	2 516,43	2 516,43	2 516,43	2 516,43	2 516,43	2 516,43	2 516,43	2 516,43	2 516,43	2 516,43	2,11	30 197,17	421,32	20,11%	5 055,80	20,11%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.04.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 505,65	14 804,84	Teenuse hinna muutus	1 535,64	1 423,90	1 313,67	1 203,44	1 091,71	981,48	981,48	1 091,71	1 203,44	1 313,67	1 423,90	1 535,64	1,29	15 099,66	29,98	1,99%	294,82	1,99%	
620 Küte	2 332,85	16 290,88	Teenuse hinna muutus	1 762,33	1 798,87	1 562,59	1 069,33	644,28	222,88	170,51	171,73	336,15	1 058,37	1 638,10	1 744,06	1,47	12 179,19	-570,52	-24,46%	-4 111,68	-25,24%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	226,21	2 799,65	Teenuse hinna muutus	208,32	198,55	208,06	208,32	211,15	215,52	207,29	209,61	235,33	236,35	225,55	207,81	0,17	2 571,87	-17,89	-7,91%	-227,78	-8,14%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	113,22	1 358,61		115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	0,10	1 382,24	1,97	1,74%	23,63	1,74%	
710 Valveteenused	113,22	1 358,61	Teenuse hinna muutus	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	115,19	0,10	1 382,24	1,97	1,74%	23,63	1,74%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 273,05	60 395,35		6 137,90	6 052,93	5 715,94	5 112,72	4 578,75	4 051,50	3 990,90	4 104,66	4 406,53	5 240,01	5 919,17	6 119,12	5,14	61 430,14	-135,15	-2,15%	1 034,79	1,71%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 946,64	152 478,42		13 923,43	13 838,45	13 501,47	12 898,24	12 364,28	11 837,02	11 776,42	11 890,18	12 192,06	13 025,54	13 704,69	13 904,64	11,68	154 856,42	-23,21	-0,17%	2 378,00	1,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 293,83	187 523,27		17 265,05	17 159,68	16 741,82	15 993,82	15 331,70	14 677,91	14 602,76	14 743,82	15 118,15	16 151,67	16 993,82	17 241,76	14,48	192 021,96	-28,78	-0,17%	4 498,68	2,40%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	90,91	90,66	93,04	91,54	93,04	1,64%	90,96%	84,63	176,83	0,90%	178,42		15 099,66	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind + generaatori üks paagitäis kütust.
6200 Soojusenergia, MWh	224,71	213,77	206,80	215,09	215,09		98,45%	211,76	55,84	3,00%	57,52		12 179,19	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 20 24.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	483,45	421,03	395,66	433,38	433,38		90,96%	394,20	6,21	5,06%	6,52		2 571,87	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 20 24.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2037	633,14	Bilansiline