

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

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

	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)	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	18 981,72	227 780,59	Indekseerimine	19 551,17	19 551,17	19 551,17	19 551,17	19 551,17	19 551,17	19 551,17	19 551,17	19 551,17	19 551,17	19 551,17	19 551,17	5,84	234 614,00	569,45	3,00%	6 833,42	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	690,24	8 282,93	Indekseerimine	710,95	710,95	710,95	710,95	710,95	710,95	710,95	710,95	710,95	710,95	710,95	710,95	0,21	8 531,42	20,71	3,00%	248,49	3,00%	
200 Tehnohooldus	534,94	6 419,27	Indekseerimine	550,99	550,99	550,99	550,99	550,99	550,99	550,99	550,99	550,99	550,99	550,99	550,99	0,16	6 611,85	16,05	3,00%	192,58	3,00%	
300 Heakord	293,35	3 520,25	Indekseerimine	302,15	302,15	302,15	302,15	302,15	302,15	302,15	302,15	302,15	302,15	302,15	302,15	0,09	3 625,85	8,80	3,00%	105,61	3,00%	Väliheakord - koodid 310 (v.a kood 311), 320 ja 360
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	966,34	11 596,10	Indekseerimine	995,33	995,33	995,33	995,33	995,33	995,33	995,33	995,33	995,33	995,33	995,33	995,33	0,30	11 943,99	28,99	3,00%	347,88	3,00%	RKAS järelevalveteenus
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	21 466,59	257 599,14		22 110,59	22 110,59	22 110,59	22 110,59	22 110,59	22 110,59	22 110,59	22 110,59	22 110,59	22 110,59	22 110,59	22 110,59	6,60	265 327,11	644,00	3,00%	7 727,97	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	430,00	5 160,00	Teenuse hinna muutus	279,00	279,00	279,00	279,00	279,00	279,00	279,00	279,00	279,00	279,00	279,00	279,00	0,08	3 348,00	-151,00	-35,12%	-1 812,00	-35,12%	Siseheakord (koodid 330-350) ja mehhaniseeritud lumetõrje (kood 311), 2023.a tegeliku kulu alusel.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 142,53	30 900,00	Teenuse hinna muutus	704,94	653,65	603,05	552,45	501,15	450,55	450,55	501,15	552,45	603,05	653,65	704,94	0,21	6 931,58	-2 437,59	-77,57%	-23 968,42	-77,57%	Aluseks juuli-detsember 2023.a tegelik tarbimine. 2024. a üleprognoos
620 Küte	2 236,35	15 617,00	Teenuse hinna muutus	1 214,35	1 239,52	1 076,72	736,83	443,95	153,58	117,49	118,33	231,62	729,28	1 128,75	1 201,76	0,36	8 392,17	-1 022,01	-45,70%	-7 224,83	-46,26%	Aluseks juuli-detsember 2023.a tegelik tarbimine. 2024. a üleprognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,00	74,26	Teenuse hinna muutus	3,41	3,25	3,41	3,41	3,46	3,53	3,40	3,43	3,86	3,87	3,70	3,41	0,00	42,14	-2,59	-43,11%	-32,11	-43,25%	Aluseks juuli-detsember 2023.a tegelik tarbimine. 2024. a üleprognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	73,65	883,80	Teenuse hinna muutus	76,22	76,22	76,22	76,22	76,22	76,22	76,22	76,22	76,22	76,22	76,22	76,22	0,02	914,64	2,57	3,49%	30,84	3,49%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 888,53	52 635,06		2 277,92	2 251,64	2 038,39	1 647,91	1 303,78	962,88	926,66	978,14	1 143,15	1 691,42	2 141,31	2 265,33	0,68	19 628,53	-3 610,61	-61,32%	-33 006,53	-62,71%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	27 355,13	310 234,19		24 388,51	24 362,24	24 148,98	23 758,51	23 414,37	23 073,47	23 037,25	23 088,73	23 253,74	23 802,01	24 251,90	24 375,92	7,27	284 955,64	-2 966,61	-10,84%	-25 278,55	-8,15%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	33 373,26	378 485,71		29 753,99	29 721,93	29 461,76	28 985,38	28 565,53	28 149,64	28 105,45	28 168,25	28 369,56	29 038,46	29 587,32	29 738,62	8,88	347 645,88	-3 619,27	-10,84%	-30 839,83	-8,15%	

* eeldatava kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/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					43,30		100,00%	43,30	155,42	3,00%	160,08		6 931,58	Aluseks võetud 7.-12.2023 keskmine tarbitud kogus ja 7.-12.2023 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh					141,64		100,00%	141,64	59,25		59,25		8 392,17	Aluseks võetud 7.-12.2023 keskmine tarbitud kogus ja 7.-12.2023 keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					11,02		100,00%	11,02	3,57	7,12%	3,82		42,14	Aluseks võetud 7.-12.2023 keskmine tarbitud kogus ja 2024 alguse kehtiv ühikhind.