

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
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

	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 €/m² 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 (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																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	633,14	7 597,71	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	−0,00		−0,03		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	441,40	5 296,80	Indekseerimine	454,64	454,64	454,64	454,64	454,64	454,64	454,64	454,64	454,64	454,64	454,64	454,64	0,38	5 455,71	13,24	3,00%	158,90	3,00%	
200 Tehnohooldus	972,84	11 674,10	Indekseerimine	1 002,03	1 002,03	1 002,03	1 002,03	1 002,03	1 002,03	1 002,03	1 002,03	1 002,03	1 002,03	1 002,03	1 002,03	0,84	12 024,33	29,19	3,00%	350,22	3,00%	
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	2 159,68	25 916,13	Indekseerimine	2 224,47	2 224,47	2 224,47	2 224,47	2 224,47	2 224,47	2 224,47	2 224,47	2 224,47	2 224,47	2 224,47	2 224,47	1,87	26 693,61	64,79	3,00%	777,48	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 516,37	90 196,49		7 623,59	7 623,59	7 623,59	7 623,59	7 623,59	7 623,59	7 623,59	7 623,59	7 623,59	7 623,59	7 623,59	7 623,59	6,40	91 483,07	107,22	1,43%	1 286,58	1,43%	
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	2 033,81	24 405,72	Teenuse hinna muutus	2 095,11	2 095,11	2 095,11	2 095,11	2 095,11	2 095,11	2 095,11	2 095,11	2 095,11	2 095,11	2 095,11	2 095,11	1,76	25 141,37	61,30	3,01%	735,66	3,01%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 142,87	21 070,48	Teenuse hinna muutus	1 505,65	1 396,10	1 288,02	1 179,95	1 070,39	962,31	962,31	1 070,39	1 179,95	1 288,02	1 396,10	1 505,65	1,26	14 804,84	−637,22	−29,74%	−6 265,64	−29,74%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	5 131,51	35 834,58	Teenuse hinna muutus	2 357,29	2 406,16	2 090,12	1 430,34	861,79	298,12	228,07	229,70	449,63	1 415,68	2 191,12	2 332,85	1,96	16 290,88	−2 774,22	−54,06%	−19 543,71	−54,54%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	223,88	2 770,79	Teenuse hinna muutus	226,77	216,13	226,49	226,77	229,85	234,61	225,65	228,17	256,17	257,29	245,53	226,21	0,19	2 799,65	2,89	1,29%	28,85	1,04%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	86,66	1 039,90	Teenuse hinna muutus	113,22	113,22	113,22	113,22	113,22	113,22	113,22	113,22	113,22	113,22	113,22	113,22	0,10	1 358,61	26,56	30,65%	318,71	30,65%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.12.2024)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 618,73	85 121,47		6 298,05	6 226,72	5 812,96	5 045,39	4 370,36	3 703,38	3 624,37	3 736,59	4 094,07	5 169,32	6 041,08	6 273,05	5,27	60 395,35	−3 320,68	−34,52%	−24 726,12	−29,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	17 135,10	175 317,96		13 921,63	13 850,31	13 436,55	12 668,98	11 993,95	11 326,97	11 247,96	11 360,18	11 717,66	12 792,91	13 664,67	13 896,64	11,67	151 878,42	−3 213,47	−18,75%	−23 439,54	−13,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 904,82	213 887,91		16 984,39	16 897,38	16 392,59	15 456,15	14 632,62	13 818,90	13 722,51	13 859,42	14 295,55	15 607,35	16 670,90	16 953,90	14,24	185 291,67	−3 920,43	−18,75%	−28 596,24	−13,37%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	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%	90,96%	82,77	173,65	3,00%	178,86		14 804,84	Aluseks 2022-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	240,99	224,71	213,77	226,49	226,49		98,45%	222,98	73,06		73,06		16 290,88	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	492,60	483,45	421,03	465,69	465,69		90,96%	423,59	6,17	7,12%	6,61		2 799,65	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	633,14	Bilansiline