

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

MRDUKARJAARI11\_02  
Sotsiaalkindlustusamet  
MRDUKARJAARI11  
Karjääri tn 11, Maardu linn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-198  
Üürileping  
Geir-Steinar Kink  
Liis Rouhijainen

	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)	12,0			12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	14,38	172,61	Ei muutu	14,38	14,38	14,38	14,38	14,38	14,38	14,38	14,38	14,38	14,38	14,38	14,38	1,20	172,56	-0,00	-0,03%	-0,05	-0,03%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	4,70	56,36	Indekseerimine	4,84	4,84	4,84	4,84	4,84	4,84	4,84	4,84	4,84	4,84	4,84	4,84	0,40	58,05	0,14	3,00%	1,69	3,00%	
200 Tehnohooldus	16,00	192,02	Indekseerimine	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	16,48	1,37	197,78	0,48	3,00%	5,76	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	20,04	240,48	Ei muutu	20,04	20,04	20,04	20,04	20,04	20,04	20,04	20,04	20,04	20,04	20,04	20,04	1,67	240,48					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,22	2,62	Indekseerimine	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,02	2,70	0,01	3,02%	0,08	3,02%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	55,34	664,10		55,96	55,96	55,96	55,96	55,96	55,96	55,96	55,96	55,96	55,96	55,96	55,96	4,66	671,58	0,62	1,13%	7,48	1,13%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	29,38	352,54	Teenuse hinna muutus	36,50	36,50	36,50	36,50	36,50	36,50	36,50	36,50	36,50	36,50	36,50	36,50	3,04	437,99	7,12	24,24%	85,45	24,24%	Olemasolev hange kuni 30.06.2025. Alates 01.07.2025 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	15,81	155,42	Teenuse hinna muutus	9,40	8,72	8,04	7,37	6,68	6,01	6,01	6,68	7,37	8,04	8,72	9,40	0,78	92,42	-6,41	-40,53%	-63,00	-40,53%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	22,56	157,54	Teenuse hinna muutus	18,23	18,60	16,16	11,06	6,66	2,30	1,76	1,78	3,48	10,95	16,94	18,04	1,50	125,95	-4,33	-19,21%	-31,59	-20,05%	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; tarbimise mahu languse prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,47	5,83	Teenuse hinna muutus	0,71	0,68	0,71	0,71	0,72	0,74	0,71	0,72	0,81	0,81	0,77	0,71	0,06	8,82	0,24	51,61%	2,99	51,22%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	68,22	671,33		64,84	64,50	61,41	55,64	50,57	45,55	44,98	45,68	48,15	56,30	62,93	64,65	5,39	665,19	-3,38	-4,95%	-6,15	-0,92%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	123,56	1 335,44		120,80	120,46	117,38	111,60	106,53	101,52	100,95	101,64	104,11	112,26	118,89	120,61	10,05	1 336,77	-2,75	-2,23%	1,33	0,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	150,74	1 629,23		147,38	146,97	143,20	136,16	129,97	123,85	123,15	124,00	127,02	136,96	145,05	147,15	12,26	1 630,86	-3,36	-2,23%	1,62	0,10%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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 kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	27,36	32,41	28,14	29,30	29,30		1,97%	0,58	155,46	3,00%	160,12		92,43	Aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine ja aast a 2023 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	92,50	73,46	63,04	76,33	68,50	-10,26%	1,97%	1,35	89,81	3,93%	93,34		125,95	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ke skmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	64,60	65,40	112,00	80,67	112,00	38,84%	1,97%	2,21	3,73	7,12%	4,00		8,82	Aluseks võetud viimase aasta tarbimine ja aasta 2023 keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	14,38	Bilansiline