

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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
Imre Kõli
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	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																						
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	7,99	95,83	Indekseerimine	8,23	8,23	8,23	8,23	8,23	8,23	8,23	8,23	8,23	8,23	8,23	8,23	0,41	98,70	0,24	3,00%	2,88	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	17,30	207,61	Indekseerimine	17,82	17,82	17,82	17,82	17,82	17,82	17,82	17,82	17,82	17,82	17,82	17,82	0,88	213,84	0,52	3,00%	6,23	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
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	39,07	468,87	Indekseerimine	40,24	40,24	40,24	40,24	40,24	40,24	40,24	40,24	40,24	40,24	40,24	40,24	1,98	482,93	1,17	3,00%	14,07	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	131,59	1 579,11		133,52	133,52	133,52	133,52	133,52	133,52	133,52	133,52	133,52	133,52	133,52	133,52	6,58	1 602,28	1,93	1,47%	23,17	1,47%	
	€/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 tegelikku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	39,62	475,43	Teenuse hinna muutus	31,20	31,20	31,20	31,20	31,20	31,20	31,20	31,20	31,20	31,20	31,20	31,20	1,54	374,43	-8,42	-21,24%	-100,99	-21,24%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.04.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	26,17	257,30	Teenuse hinna muutus	26,53	24,60	22,69	20,79	18,86	16,96	16,96	18,86	20,79	22,69	24,60	26,53	1,31	260,85	0,36	1,38%	3,54	1,38%	
620 Küte	27,46	191,75	Teenuse hinna muutus	30,74	31,37	27,25	18,65	11,24	3,89	2,97	3,00	5,86	18,46	28,57	30,42	1,50	212,41	3,28	11,93%	20,66	10,77%	Ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,54	43,83	Teenuse hinna muutus	3,34	3,19	3,34	3,34	3,39	3,46	3,33	3,36	3,78	3,79	3,62	3,33	0,16	41,27	-0,20	-5,60%	-2,56	-5,83%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1,81	21,76		1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	0,05	12,09	-0,81	-44,44%	-9,67	-44,44%	
710 Valveteenused	1,81	21,76	Teenuse hinna muutus	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	0,05	12,09	-0,81	-44,44%	-9,67	-44,44%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.11.2027 ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.12.2027))
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	98,60	990,07		92,82	91,37	85,49	74,99	65,69	56,51	55,47	57,43	62,64	77,16	89,00	92,49	4,56	901,05	-5,78	-5,86%	-89,02	-8,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	230,19	2 569,18		226,34	224,89	219,02	208,52	199,22	190,03	188,99	190,95	196,16	210,68	222,52	226,01	11,13	2 503,33	-3,85	-1,67%	-65,85	-2,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	285,44	3 185,79		280,66	278,86	271,58	258,56	247,03	235,64	234,35	236,78	243,24	261,24	275,93	280,26	13,81	3 104,13	-4,78	-1,67%	-81,65	-2,56%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	67,23	806,81		67,23	67,23	67,23	67,23	67,23	67,23	67,23	67,23	67,23	67,23	67,23	67,23	3,31	806,81					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	83,37	1 000,44		83,37	83,37	83,37	83,37	83,37	83,37	83,37	83,37	83,37	83,37	83,37	83,37	4,11	1 000,44					
TEENUSED KOKKU km-ta	162,96	1 762,37		159,11	157,66	151,78	141,28	131,98	122,80	121,76	123,72	128,93	143,44	155,29	158,78	7,82	1 696,53	-3,85	-2,36%	-65,85	-3,74%	
TEENUSED KOKKU km-ga	202,07	2 185,34		197,29	195,49	188,21	175,19	163,66	152,27	150,98	153,41	159,87	177,87	192,56	196,89	9,70	2 103,69	-4,78	-2,36%	-81,65	-3,74%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	421,03	395,66	405,68	407,45	407,45		1,55%	6,32	6,22	5,06%	6,53		41,27	Aluseks 2023 - 2025 keskmine tarbimise maht ja 2025 .a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	213,77	206,80	178,11	199,56	199,56		1,55%	3,09	66,67	3,00%	68,67		212,41	Aluseks 2023 - 2025 keskmine tarbimise maht ja 2025 .a keskmine ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	90,66	93,04	91,39	91,70	91,70		1,55%	1,42	174,72	5,04%	183,52		260,85	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a ühikhind + 1 generaatori paak kütust.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2037	10,80	Bilansiline