

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

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
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)	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	7,75	93,04	Indekseerimine	7,99	7,99	7,99	7,99	7,99	7,99	7,99	7,99	7,99	7,99	7,99	7,99	0,39	95,83	0,23	3,00%	2,79	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	16,80	201,57	Indekseerimine	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	17,30	0,85	207,61	0,50	3,00%	6,05	3,00%	31.12 THI 3,9%, 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	37,93	455,21	Indekseerimine	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07	1,92	468,87	1,14	3,00%	13,66	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	129,72	1 556,62		131,59	131,59	131,59	131,59	131,59	131,59	131,59	131,59	131,59	131,59	131,59	131,59	6,48	1 579,11	1,87	1,45%	22,49	1,45%	
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	32,99	395,83	Teenuse hinna muutus	39,62	39,62	39,62	39,62	39,62	39,62	39,62	39,62	39,62	39,62	39,62	39,62	1,95	475,43	6,63	20,11%	79,60	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	25,66	252,28	Teenuse hinna muutus	26,17	24,26	22,39	20,51	18,60	16,72	16,72	18,60	20,51	22,39	24,26	26,17	1,29	257,30	0,51	1,99%	5,02	1,99%	
620 Küte	36,73	256,48	Teenuse hinna muutus	27,75	28,32	24,60	16,84	10,14	3,51	2,68	2,70	5,29	16,66	25,79	27,46	1,35	191,75	-8,98	-24,46%	-64,73	-25,24%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	3,85	47,71	Teenuse hinna muutus	3,55	3,38	3,55	3,55	3,60	3,67	3,53	3,57	4,01	4,03	3,84	3,54	0,17	43,83	-0,30	-7,91%	-3,88	-8,14%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1,78	21,39		1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	0,09	21,76	0,03	1,74%	0,37	1,74%	
710 Valveteenused	1,78	21,39	Teenuse hinna muutus	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	0,09	21,76	0,03	1,74%	0,37	1,74%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	101,01	973,69		98,90	97,40	91,96	82,32	73,78	65,34	64,37	66,31	71,24	84,51	95,33	98,60	4,86	990,07	-2,11	-2,09%	16,38	1,68%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	230,73	2 530,31		230,49	228,99	223,56	213,92	205,37	196,93	195,97	197,90	202,83	216,10	226,92	230,19	11,34	2 569,18	-0,24	-0,10%	38,87	1,54%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	286,10	3 111,88		285,81	283,95	277,21	265,26	254,66	244,20	243,00	245,40	251,52	267,97	281,38	285,44	14,06	3 185,79	-0,29	-0,10%	73,90	2,37%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijamiskulu 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%	1,55%	1,44	176,83	0,90%	178,42		257,31	Aluseks 2024.a tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühi kkind + generaatori üks paagitäis kütust.
6200 Soojusenergia, MWh	224,71	213,77	206,80	215,09	215,09		1,55%	3,33	55,84	3,00%	57,52		191,75	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja 20 24.a keskmine ühikkind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	483,45	421,03	395,66	433,38	433,38		1,55%	6,72	6,21	5,06%	6,52		43,83	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja 20 24.a keskmine ühikkind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

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