

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KOLDE65_01
Politsei- ja Piirivalveamet
KOLDEPST655
Kolde pst 65, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü17334/19
Üürileping
Rita Paum
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)	3 806,9			3 806,9	3 806,9	3 806,9	3 806,9	3 806,9	3 806,9	3 806,9	3 806,9	3 806,9	3 806,9	3 806,9	3 806,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	28 644,11	343 729,32	Ei muutu	25 469,68	25 469,68	25 469,68	25 469,68	25 469,68	25 469,68	25 469,68	25 469,68	25 469,68	25 469,68	25 469,68	25 469,68	6,69	305 636,16	-3 174,43	-11,08%	-38 093,16	-11,08%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 168,27	14 019,25	Indekseerimine	1 203,32	1 203,32	1 203,32	1 203,32	1 203,32	1 203,32	1 203,32	1 203,32	1 203,32	1 203,32	1 203,32	1 203,32	0,32	14 439,83	35,05	3,00%	420,58	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäärA 3%
200 Tehnohooldus	2 733,57	32 802,83	Indekseerimine	2 815,58	2 815,58	2 815,58	2 815,58	2 815,58	2 815,58	2 815,58	2 815,58	2 815,58	2 815,58	2 815,58	2 815,58	0,74	33 786,91	82,01	3,00%	984,09	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäärA 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	7 042,76	84 513,18	Ei muutu	7 042,76	7 042,76	7 042,76	7 042,76	7 042,76	7 042,76	7 042,76	7 042,76	7 042,76	7 042,76	7 042,76	7 042,76	1,85	84 513,18					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	146,54	1 758,50	Indekseerimine	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	0,04	1 811,26	4,40	3,00%	52,76	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäärA 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	39 735,26	476 823,08		36 682,28	36 682,28	36 682,28	36 682,28	36 682,28	36 682,28	36 682,28	36 682,28	36 682,28	36 682,28	36 682,28	36 682,28	9,64	440 187,34	-3 052,98	-7,68%	-36 635,74	-7,68%	
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	279,80	3 357,60	Teenuse hinna muutus	279,80	279,80	279,80	279,80	279,80	279,80	279,80	279,80	279,80	279,80	279,80	279,80	0,07	3 357,60					Digioperaatori teenus
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	7 849,65	94 195,84	Teenuse hinna muutus	7 583,73	7 583,73	7 583,73	7 583,73	7 583,73	7 583,73	7 583,73	7 583,73	7 583,73	7 583,73	7 583,73	7 583,73	1,99	91 004,76	-265,92	-3,39%	-3 191,08	-3,39%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	8 326,95	81 877,57	Teenuse hinna muutus	8 321,41	7 715,92	7 118,61	6 521,30	5 915,81	5 318,50	5 318,50	5 915,81	6 521,30	7 118,61	7 715,92	8 321,41	2,19	81 823,10	-5,54	-0,07%	-54,47	-0,07%	
620 Küte	7 863,73	54 914,30	Teenuse hinna muutus	7 316,44	7 468,13	6 487,21	4 439,42	2 674,77	925,30	707,88	712,94	1 395,53	4 393,91	6 800,70	7 240,60	1,90	50 562,83	-547,29	-6,96%	-4 351,47	-7,92%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	404,25	5 003,05	Teenuse hinna muutus	415,63	396,13	415,12	415,63	421,28	430,00	413,58	418,20	469,51	471,56	450,01	414,61	0,11	5 131,26	11,39	2,82%	128,20	2,56%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	24 724,38	239 348,35		23 917,01	23 443,71	21 884,47	19 239,88	16 875,39	14 537,33	14 303,49	14 910,47	16 249,88	19 847,61	22 830,16	23 840,14	6,26	231 879,54	-807,36	-3,27%	-7 468,81	-3,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	64 459,63	716 171,43		60 599,29	60 125,99	58 566,75	55 922,16	53 557,67	51 219,61	50 985,77	51 592,75	52 932,15	56 529,89	59 512,44	60 522,42	15,90	672 066,88	-3 860,34	-5,99%	-44 104,55	-6,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	79 929,94	888 052,58		75 143,12	74 556,23	72 622,77	69 343,47	66 411,51	63 512,31	63 222,35	63 975,01	65 635,87	70 097,06	73 795,42	75 047,80	19,71	833 362,93	-4 786,82	-5,99%	-54 689,64	-6,16%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	35 686,88	428 242,50		32 512,44	32 512,44	32 512,44	32 512,44	32 512,44	32 512,44	32 512,44	32 512,44	32 512,44	32 512,44	32 512,44	32 512,44	8,54	390 149,34	-3 174,43	-8,90%	-38 093,16	-8,90%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	44 251,72	531 020,70		40 315,43	40 315,43	40 315,43	40 315,43	40 315,43	40 315,43	40 315,43	40 315,43	40 315,43	40 315,43	40 315,43	40 315,43	10,59	483 785,18	-3 936,29	-8,90%	-47 235,52	-8,90%	
TEENUSED KOKKU km-ta	28 772,76	287 928,93		28 086,85	27 613,54	26 054,30	23 409,71	21 045,22	18 707,16	18 473,32	19 080,31	20 419,71	24 017,44	26 999,99	28 009,97	7,36	281 917,54	-685,91	-2,38%	-6 011,39	-2,09%	
TEENUSED KOKKU km-ga	35 678,22	357 031,88		34 827,69	34 240,79	32 307,33	29 028,04	26 096,08	23 196,88	22 906,92	23 659,58	25 320,44	29 781,63	33 479,99	34 732,37	9,12	349 577,75	-850,53	-2,38%	-7 454,13	-2,09%	

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

Tarbijasteenuste arvostamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijaste maht 2023	Tarbijaste maht 2024	Tarbijaste maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijaste prognoos 2027	Tarbijaste muutus 2023-2025 vs 2027	Ürnikule jagatav osakaal	Ürniku tarbijaste prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Ürniku tarbijaskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 453,00	1 377,00	1 441,00	1 423,67	1 450,00	1,85%	98,49%	1 428,10	3,42	5,06%	3,59		5 131,26	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijaste maht ja 2025.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	672,00	619,00	638,70	643,23	660,00	2,61%	98,49%	650,03	75,00	3,71%	77,78		50 562,83	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijaste maht ja 2025.a keskmine ühikuhind
6100 Elektrienergia, MWh	483,81	542,49	495,66	507,32	515,00	1,51%	98,49%	507,22	153,58	5,04%	161,32		81 823,10	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijaste maht ja 2025.a keskmine ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2023	31.12.2029	25 346,58	Bilansiline (vähendatud)
01.09.2023	31.12.2029	123,10	Bilansiline (lisanduv)
01.01.2022	31.12.2026	2 570,03	Investeering lisa 6.1 alusel (tegelik)
01.01.2022	31.12.2026	604,40	Pisiparendus 2021 lisa 6.2 alusel (tegelik)