

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

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
 Siim Laur
 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 €/m ² 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)	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																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	28 644,11	343 729,32	Ei muutu	28 644,11	28 644,11	28 644,11	28 644,11	28 644,11	28 644,11	28 644,11	28 644,11	28 644,11	28 644,11	28 644,11	28 644,11	7,52	343 729,32				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	1 101,21	13 214,49	Indekseerimine	1 134,24	1 134,24	1 134,24	1 134,24	1 134,24	1 134,24	1 134,24	1 134,24	1 134,24	1 134,24	1 134,24	1 134,24	0,30	13 610,92	33,04	3,00%	396,43	3,00%	
200 Tehnohooldus	2 576,65	30 919,81	Indekseerimine	2 653,95	2 653,95	2 653,95	2 653,95	2 653,95	2 653,95	2 653,95	2 653,95	2 653,95	2 653,95	2 653,95	2 653,95	0,70	31 847,40	77,30	3,00%	927,59	3,00%	
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	138,13	1 657,56	Indekseerimine	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	0,04	1 707,28	4,14	3,00%	49,73	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	39 502,86	474 034,35		39 617,34	39 617,34	39 617,34	39 617,34	39 617,34	39 617,34	39 617,34	39 617,34	39 617,34	39 617,34	39 617,34	39 617,34	10,41	475 408,11	114,48	0,29%	1 373,76	0,29%	
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	7 186,92	86 243,04	Teenuse hinna muutus	8 876,30	8 876,30	8 876,30	8 876,30	8 876,30	8 876,30	8 876,30	8 876,30	8 876,30	8 876,30	8 876,30	8 876,30	2,33	106 515,59	1 689,38	23,51%	20 272,55	23,51%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	13 259,02	159 108,24	Teenuse hinna muutus	9 068,68	8 408,81	7 757,86	7 106,92	6 447,05	5 796,11	5 796,11	6 447,05	7 106,92	7 757,86	8 408,81	9 068,68	2,38	89 170,85	-4 190,34	-31,60%	-69 937,39	-43,96%	Keskmise tarbimise vähenemine (III korruse kasutus prognoositust väiksem), keskmise ühikuhinna langus
620 Küte	6 601,00	79 212,00	Teenuse hinna muutus	9 632,59	9 832,30	8 540,85	5 844,79	3 521,52	1 218,22	931,97	938,63	1 837,31	5 784,88	8 953,58	9 532,73	2,50	66 569,37	3 031,59	45,93%	-12 642,63	-15,96%	Keskmise tarbimise vähenemine (III korruse kasutus prognoositust väiksem), keskmise ühikuhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	562,71	6 752,52	Teenuse hinna muutus	446,15	425,22	445,60	446,15	452,21	461,57	443,95	448,90	503,98	506,19	483,05	445,05	0,12	5 508,01	-116,56	-20,71%	-1 244,51	-18,43%	Keskmise tarbimise vähenemine (III korruse kasutus prognoositust väiksem)
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	27 609,65	331 315,80		28 023,71	27 542,62	25 620,61	22 274,16	19 297,08	16 352,20	16 048,32	16 710,88	18 324,51	22 925,23	26 721,74	27 922,76	7,33	267 763,82	414,06	1,50%	-63 551,98	-19,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	67 112,51	805 350,15		67 641,05	67 159,97	65 237,95	61 891,50	58 914,42	55 969,54	55 665,66	56 328,23	57 941,86	62 542,57	66 339,09	67 540,10	17,74	743 171,93	528,54	0,79%	-62 178,23	-7,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	81 877,27	982 527,19		82 522,09	81 935,16	79 590,30	75 507,63	71 875,59	68 282,84	67 912,11	68 720,43	70 689,06	76 301,94	80 933,68	82 398,92	21,64	906 669,75	644,82	0,79%	-75 857,43	-7,72%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/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	565,25	540,87	483,81	529,98	529,98		98,49%	522,00	165,85	3,00%	170,83		89 170,85	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	820,00	715,00	672,00	735,67	735,67		98,49%	724,59	88,40	3,93%	91,87		66 569,37	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 678,00	1 256,00	1 453,00	1 462,33	1 462,33		98,49%	1 440,31	3,57	7,12%	3,82		5 508,01	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

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)