

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

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
Rita Paum
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)	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	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	1 134,24	13 610,92	Indekseerimine	1 168,27	1 168,27	1 168,27	1 168,27	1 168,27	1 168,27	1 168,27	1 168,27	1 168,27	1 168,27	1 168,27	1 168,27	0,31	14 019,25	34,03	3,00%	408,33	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 653,95	31 847,40	Indekseerimine	2 733,57	2 733,57	2 733,57	2 733,57	2 733,57	2 733,57	2 733,57	2 733,57	2 733,57	2 733,57	2 733,57	2 733,57	0,72	32 802,83	79,62	3,00%	955,42	3,00%	31.12 THI 3,9%, 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	142,27	1 707,28	Indekseerimine	146,54	146,54	146,54	146,54	146,54	146,54	146,54	146,54	146,54	146,54	146,54	146,54	0,04	1 758,50	4,27	3,00%	51,22	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																					Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel	
ÜÜR KOKKU	39 617,34	475 408,11		39 735,26	39 735,26	39 735,26	39 735,26	39 735,26	39 735,26	39 735,26	39 735,26	39 735,26	39 735,26	39 735,26	39 735,26	10,44	476 823,08	117,91	0,30%	1 414,97	0,30%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	8 876,30	106 515,59	Teenuse hinna muutus	7 849,65	7 849,65	7 849,65	7 849,65	7 849,65	7 849,65	7 849,65	7 849,65	7 849,65	7 849,65	7 849,65	7 849,65	2,06	94 195,84	-1 026,65	-11,57%	-12 319,75	-11,57%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2025). Prognoos korrigeeritud 17.06.2025 vastavalt hanke tulemusele.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	9 068,68	89 170,85	Teenuse hinna muutus	8 326,95	7 721,05	7 123,35	6 525,64	5 919,75	5 322,04	5 322,04	5 919,75	6 525,64	7 123,35	7 721,05	8 326,95	2,19	81 877,57	-741,73	-8,18%	-7 293,29	-8,18%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	9 532,73	66 569,37	Teenuse hinna muutus	7 946,10	8 110,84	7 045,50	4 821,48	2 904,97	1 004,93	768,80	774,29	1 515,63	4 772,05	7 385,97	7 863,73	2,07	54 914,30	-1 586,63	-16,64%	-11 655,07	-17,51%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	445,05	5 508,01	Teenuse hinna muutus	405,25	386,24	404,75	405,25	410,75	419,26	403,25	407,75	457,78	459,78	438,77	404,25	0,11	5 003,05	-39,80	-8,94%	-504,96	-9,17%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	27 922,76	267 763,82		24 527,95	24 067,79	22 423,25	19 602,02	17 085,12	14 595,88	14 343,74	14 951,44	16 348,71	20 204,83	23 395,45	24 444,58	6,42	235 990,75	-3 394,81	-12,16%	-31 773,07	-11,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	67 540,10	743 171,93		64 263,20	63 803,04	62 158,51	59 337,27	56 820,37	54 331,14	54 079,00	54 686,70	56 083,97	59 940,09	63 130,70	64 179,83	16,86	712 813,83	-3 276,89	-4,85%	-30 358,10	-4,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	83 749,72	913 996,90		79 686,37	79 115,77	77 076,55	73 578,22	70 457,26	67 370,61	67 057,96	67 811,51	69 544,12	74 325,71	78 282,07	79 582,99	20,90	883 889,15	-4 063,35	-4,85%	-30 107,75	-3,29%	

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

Tarbijasteenuste arvostamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijaste maht 2022	Tarbijaste maht 2023	Tarbijaste maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijaste prognoos 2026	Tarbijaste muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijaste prognoos kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üürniku tarbijaskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	540,87	483,81	542,49	522,39	522,39		98,49%	514,50	157,72	0,90%	159,14		81 877,57	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijaste maht ja 2024.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	715,00	672,00	619,00	668,67	668,67		98,49%	658,57	80,00	4,23%	83,38		54 914,30	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijaste maht ja 2024.a keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 256,00	1 453,00	1 377,00	1 362,00	1 362,00		98,49%	1 341,43	3,55	5,06%	3,73		5 003,05	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijaste maht ja 2024.a keskmine ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

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)