

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

KOLDE65\_02  
Sotsiaalkindlustusamet  
KOLDEPST655  
Kolde pst 65, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü17277/19  
Üürileping  
Siim Laur  
Anu Irvla

	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 <sup>2</sup> 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 (m <sup>2</sup> )	58,2			58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2	58,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	432,23	5 186,76	Ei muutu	432,23	432,23	432,23	432,23	432,23	432,23	432,23	432,23	432,23	432,23	432,23	432,23	7,43	5 186,76					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	16,83	202,00	Indekseerimine	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	0,30	208,06	0,50	3,00%	6,06	3,00%	
200 Tehnohooldus	43,40	520,86	Indekseerimine	44,71	44,71	44,71	44,71	44,71	44,71	44,71	44,71	44,71	44,71	44,71	44,71	0,77	536,48	1,30	3,00%	15,63	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	107,63	1 291,62	Ei muutu	107,63	107,63	107,63	107,63	107,63	107,63	107,63	107,63	107,63	107,63	107,63	107,63	1,85	1 291,62					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,18	26,17	Indekseerimine	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	0,04	26,96	0,07	3,00%	0,78	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused			Uus leping																			
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	602,28	7 227,40		604,16	604,16	604,16	604,16	604,16	604,16	604,16	604,16	604,16	604,16	604,16	604,16	10,38	7 249,87	1,87	0,31%	22,47	0,31%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m <sup>2</sup> kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2025)
300 Heakord	109,87	1 318,48	Teenuse hinna muutus	135,70	135,70	135,70	135,70	135,70	135,70	135,70	135,70	135,70	135,70	135,70	135,70	2,33	1 628,41	25,83	23,51%	309,93	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	202,70	2 432,44	Teenuse hinna muutus	138,64	128,55	118,60	108,65	98,56	88,61	88,61	98,56	108,65	118,60	128,55	138,64	2,38	1 363,25	-64,06	-31,60%	-1 069,19	-43,96%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	100,92	1 210,99	Teenuse hinna muutus	147,26	150,32	130,57	89,36	53,84	18,62	14,25	14,35	28,09	88,44	136,88	145,74	2,50	1 017,71	46,35	45,93%	-193,27	-15,96%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,60	103,23	Teenuse hinna muutus	6,82	6,50	6,81	6,82	6,91	7,06	6,79	6,86	7,70	7,74	7,38	6,80	0,12	84,21	-1,78	-20,71%	-19,03	-18,43%	Keskmise tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	422,09	5 065,14		428,43	421,07	391,69	340,53	295,01	249,99	245,35	255,48	280,15	350,48	408,52	426,88	7,33	4 093,58	6,33	1,50%	-971,56	-19,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 024,38	12 292,54		1 032,58	1 025,23	995,84	944,68	899,17	854,15	849,50	859,63	884,30	954,64	1 012,68	1 031,04	17,72	11 343,46	8,20	0,80%	-949,09	-7,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 249,74	14 996,90		1 259,75	1 250,78	1 214,93	1 152,51	1 096,99	1 042,06	1 036,39	1 048,75	1 078,85	1 164,66	1 235,47	1 257,87	21,61	13 839,02	10,01	0,80%	-1 157,89	-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		1,51%	7,98	165,85	3,00%	170,83		1 363,25	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		1,51%	11,08	88,40	3,93%	91,87		1 017,71	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		1,51%	22,02	3,57	7,12%	3,82		84,21	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2023	31.12.2029	65,35	Bilansiline (vähendatud)
01.09.2023	31.12.2029	366,88	Bilansiline (lisanduv)