

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KOLDE65_02
Sotsiaalkindlustusamet
KOLDEPST655
Kolde pst 65, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü17277/19
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 €/m ² 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 (m 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	58,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
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	17,34	208,06	Indekseerimine	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	17,86	0,31	214,30	0,52	3,00%	6,24	3,00%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	44,71	536,48	Indekseerimine	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	46,05	0,79	552,58	1,34	3,00%	16,09	3,00%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
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	2,25	26,96	Indekseerimine	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	0,04	27,77	0,07	3,00%	0,81	3,00%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused			Uus leping																			
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	604,16	7 249,87		606,08	606,08	606,08	606,08	606,08	606,08	606,08	606,08	606,08	606,08	606,08	606,08	10,41	7 273,02	1,93	0,32%	23,14	0,32%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	135,70	1 628,41	Teenuse hinna muutus	120,35	120,35	120,35	120,35	120,35	120,35	120,35	120,35	120,35	120,35	120,35	120,35	2,07	1 444,16	-15,35	-11,31%	-184,25	-11,31%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2025). roгноos korrigeeritud 17.06.2025 vastavalt hanke tulemusele.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	138,64	1 363,25	Teenuse hinna muutus	127,66	118,38	109,21	100,05	90,76	81,59	81,59	90,76	100,05	109,21	118,38	127,66	2,19	1 255,31	-10,98	-7,92%	-107,94	-7,92%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	145,74	1 017,71	Teenuse hinna muutus	121,83	124,35	108,02	73,92	44,54	15,41	11,79	11,87	23,24	73,16	113,24	120,56	2,07	841,92	-23,91	-16,41%	-175,80	-17,27%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,80	84,21	Teenuse hinna muutus	6,21	5,92	6,21	6,21	6,30	6,43	6,18	6,25	7,02	7,05	6,73	6,20	0,11	76,70	-0,59	-8,68%	-7,50	-8,91%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	426,88	4 093,58		376,05	369,00	343,78	300,53	261,94	223,78	219,91	229,23	250,65	309,77	358,69	374,77	6,44	3 618,09	-50,83	-11,91%	-475,49	-11,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 031,04	11 343,46		982,14	975,08	949,87	906,61	868,03	829,86	826,00	835,31	856,74	915,86	964,77	980,86	16,85	10 891,11	-48,90	-4,74%	-452,34	-3,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 278,49	13 950,85		1 217,85	1 209,10	1 177,84	1 124,20	1 076,35	1 029,03	1 024,24	1 035,79	1 062,35	1 135,66	1 196,32	1 216,26	20,90	13 504,98	-60,64	-4,74%	-445,87	-3,20%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	540,87	483,81	542,49	522,39	522,39		1,51%	7,89	157,72	0,90%	159,14		1 255,31	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	715,00	672,00	619,00	668,67	668,67		1,51%	10,10	80,00	4,23%	83,38		841,92	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 256,00	1 453,00	1 377,00	1 362,00	1 362,00		1,51%	20,57	3,55	5,06%	3,73		76,70	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

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)