

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
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

	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)	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	17,86	214,30	Indekseerimine	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	0,32	220,73	0,54	3,00%	6,43	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäärA 3%
200 Tehnohooldus	46,05	552,58	Indekseerimine	47,43	47,43	47,43	47,43	47,43	47,43	47,43	47,43	47,43	47,43	47,43	47,43	0,81	569,15	1,38	3,00%	16,58	3,00%	31.12 THI 4,1%, 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	2,31	27,77	Indekseerimine	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	2,38	0,04	28,60	0,07	3,00%	0,83	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäärA 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	606,08	7 273,02		608,07	608,07	608,07	608,07	608,07	608,07	608,07	608,07	608,07	608,07	608,07	608,07	10,45	7 296,86	1,99	0,33%	23,84	0,33%	
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	120,35	1 444,16	Teenuse hinna muutus	116,27	116,27	116,27	116,27	116,27	116,27	116,27	116,27	116,27	116,27	116,27	116,27	2,00	1 395,24	-4,08	-3,39%	-48,92	-3,39%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	127,66	1 255,31	Teenuse hinna muutus	127,58	118,30	109,14	99,98	90,70	81,54	81,54	90,70	99,98	109,14	118,30	127,58	2,19	1 254,47	-0,08	-0,07%	-0,84	-0,07%	
620 Küte	120,56	841,92	Teenuse hinna muutus	112,17	114,50	99,46	68,06	41,01	14,19	10,85	10,93	21,40	67,37	104,26	111,01	1,91	775,20	-8,39	-6,96%	-66,71	-7,92%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,20	76,70	Teenuse hinna muutus	6,37	6,07	6,36	6,37	6,46	6,59	6,34	6,41	7,20	7,23	6,90	6,36	0,11	78,67	0,17	2,82%	1,97	2,56%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	374,77	3 618,09		362,39	355,14	331,23	290,69	254,44	218,59	215,00	224,31	244,85	300,00	345,73	361,22	6,21	3 503,59	-12,38	-3,30%	-114,51	-3,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	980,86	10 891,11		970,47	963,21	939,30	898,76	862,51	826,66	823,08	832,38	852,92	908,08	953,80	969,29	16,65	10 800,44	-10,39	-1,06%	-90,67	-0,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 216,26	13 504,98		1 203,38	1 194,38	1 164,74	1 114,46	1 069,51	1 025,06	1 020,61	1 032,15	1 057,62	1 126,01	1 182,71	1 201,92	20,65	13 392,55	-12,89	-1,06%	-112,43	-0,83%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	539,86	6 478,38		539,86	539,86	539,86	539,86	539,86	539,86	539,86	539,86	539,86	539,86	539,86	539,86	9,28	6 478,38					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	669,43	8 033,19		669,43	669,43	669,43	669,43	669,43	669,43	669,43	669,43	669,43	669,43	669,43	669,43	11,50	8 033,19					
TEENUSED KOKKU km-ta	440,99	4 412,74		430,60	423,34	399,44	358,89	322,64	286,80	283,21	292,52	313,05	368,21	413,94	429,42	7,38	4 322,07	-10,39	-2,36%	-90,67	-2,05%	
TEENUSED KOKKU km-ga	546,83	5 471,79		533,94	524,95	495,30	445,03	400,08	355,63	351,18	362,72	388,18	456,58	513,28	532,48	9,15	5 359,36	-12,89	-2,36%	-112,43	-2,05%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/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%	1,51%	21,90	3,42	5,06%	3,59		78,67	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	672,00	619,00	638,70	643,23	660,00	2,61%	1,51%	9,97	75,00	3,71%	77,78		775,20	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	483,81	542,49	495,66	507,32	515,00	1,51%	1,51%	7,78	153,58	5,04%	161,32		1 254,47	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

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)