

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2022

**ÜRIKOOD**  
**Kinnistu kood:** LIIVALAO14\_01  
**Kinnistu aadress:** Liivalao tn 14, Nõmme linnaosa  
**Üürniku nimi:** Politsei- ja Piirivalveamet

**Lepingu number:** Ü12977/17  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** RENE UUSPOLD  
**Lepingu spetsialist:** Anu Irväl

	2021* 12 €/kuus	2021* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2022 01 €/kuus	2022 02 €/kuus	2022 03 €/kuus	2022 04 €/kuus	2022 05 €/kuus	2022 06 €/kuus	2022 07 €/kuus	2022 08 €/kuus	2022 09 €/kuus	2022 10 €/kuus	2022 11 €/kuus	2022 12 €/kuus	2022 Viimane kuu €/m² kuus	2022 KOKKU €/aastas	12.21/01.22 muutus €/kuus	12.21/01.22 muutus kuus, %	2021/2022 muutus €/aastas	2021/2022 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üürpind (m²)	2 295,0			2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0	2 295,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	10 515,96	126 191,58	Indekseerimine	10 431,84	10 431,84	10 431,84	10 431,84	10 431,84	10 431,84	10 431,84	10 431,84	10 431,84	10 431,84	10 431,84	10 431,84	4,55	125 182,05	-84,13	-0,80%	-1 009,53	-0,80%	31.12 THI -0.8%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	986,62	11 839,48	Indekseerimine	978,73	978,73	978,73	978,73	978,73	978,73	978,73	978,73	978,73	978,73	978,73	978,73	0,43	11 744,77	-7,89	-0,80%	-94,72	-0,80%	tasu sisaldab haldamist (100), tehnohooldust (200), väliheakorda (300), remontide (400), omanikukohustusi (500), tugiteenuseid (700)
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	745,98	8 951,81	Indekseerimine	740,02	740,02	740,02	740,02	740,02	740,02	740,02	740,02	740,02	740,02	740,02	740,02	0,32	8 880,19	-5,97	-0,80%	-71,61	-0,80%	RKASi järelevalveteenus
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>12 248,57</b>	<b>146 982,87</b>		<b>12 150,58</b>	<b>12 150,58</b>	<b>12 150,58</b>	<b>12 150,58</b>	<b>12 150,58</b>	<b>12 150,58</b>	<b>12 150,58</b>	<b>12 150,58</b>	<b>12 150,58</b>	<b>12 150,58</b>	<b>12 150,58</b>	<b>12 150,58</b>	<b>5,29</b>	<b>145 807,01</b>	<b>-97,99</b>	<b>-0,80%</b>	<b>-1 175,86</b>	<b>-0,80%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m² kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	444,75	5 337,00	Teenuse hinna muutus	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	506,00	0,22	6 072,00	61,25	13,77%	735,00	13,77%	Siseheakord (koodid 330,350), aluseks 2020.a tegelik kulu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	385,20	3 787,56	Teenuse hinna muutus	401,13	371,94	343,15	314,36	285,17	256,38	256,38	285,17	314,36	343,15	371,94	401,13	0,17	3 944,24	15,93	4,14%	156,68	4,14%	Elektri- ja soojusenergia tarbimise piirmäär kokku 120 kWh/m2 aastas.
620 Küte	370,23	2 585,38	Teenuse hinna muutus	463,79	473,41	411,22	281,41	169,55	58,65	44,87	45,19	88,46	278,53	431,10	458,98	0,20	3 205,18	93,56	25,27%	619,80	23,97%	Aluseks 2020.a tarbimine, tarbimise mahu kasv. Elektri- ja soojusenergia tarbimise piirmäär kokku 120 kWh/m2 aastas.
630 Vesi ja kanalisatsioon	35,31	470,76	Teenuse hinna muutus	22,42	23,40	24,42	25,40	26,39	27,41	27,41	26,39	25,40	24,42	23,40	22,42	0,01	298,88	-12,89	-36,51%	-171,88	-36,51%	Aluseks 2020.a tarbimine, tarbimise mahu ja keskmise ühikhinna vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
Eelmiste perioodide tasaarveldus			Tasaarveldus																			
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>1 235,48</b>	<b>12 180,71</b>		<b>1 393,34</b>	<b>1 374,75</b>	<b>1 284,79</b>	<b>1 127,18</b>	<b>987,11</b>	<b>848,44</b>	<b>834,66</b>	<b>862,75</b>	<b>934,22</b>	<b>1 152,10</b>	<b>1 332,44</b>	<b>1 388,53</b>	<b>0,60</b>	<b>13 520,30</b>	<b>157,86</b>	<b>12,78%</b>	<b>1 339,60</b>	<b>11,00%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>13 484,05</b>	<b>159 163,58</b>		<b>13 543,92</b>	<b>13 525,33</b>	<b>13 435,38</b>	<b>13 277,76</b>	<b>13 137,70</b>	<b>12 999,02</b>	<b>12 985,24</b>	<b>13 013,34</b>	<b>13 084,81</b>	<b>13 302,68</b>	<b>13 483,03</b>	<b>13 539,11</b>	<b>5,90</b>	<b>159 327,31</b>	<b>59,87</b>	<b>0,44%</b>	<b>163,74</b>	<b>0,10%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>16 180,86</b>	<b>190 996,29</b>		<b>16 252,70</b>	<b>16 230,40</b>	<b>16 122,45</b>	<b>15 933,31</b>	<b>15 765,24</b>	<b>15 598,83</b>	<b>15 582,29</b>	<b>15 616,00</b>	<b>15 701,77</b>	<b>15 963,22</b>	<b>16 179,63</b>	<b>16 246,93</b>	<b>7,08</b>	<b>191 192,77</b>	<b>71,84</b>	<b>0,44%</b>	<b>196,48</b>	<b>0,10%</b>	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2018	Tarbimise maht 2019	Tarbimise maht 2020	2018-2020 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2022	Tarbimise muutus 2018-2020 vs 2022 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2020 keskmine/ 01/2021 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2021/2022 %	Prognoositud ühikuhind 2022 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2022 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2022 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh					42,00		100,00%	42,00	90,00	4,34%	93,91		3 944,24	Prognoos 2020 tarbimise alusel.
6200 Soojusenergia, MWh					65,00		100,00%	65,00	48,55	1,57%	49,31		3 205,18	Prognoos 2020 tarbimise alusel.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					85,00		100,00%	85,00	3,43	2,52%	3,52		298,88	Prognoos 2020 tarbimise alusel.

Tasaarveldus

	2020 fikseeritud tasu	2020 tegelik kulu	vahe (kulu- fikseeritud tasu)
KOKKU	0,00	0,00	0,00
	tasaarveldus kuus:		0,00