

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

**ÜÜRİKOOD**  
**Üürniku nimi:** LIIVALAO11\_02  
**Kinnistu kood:** Politei- ja Piirivalveamet  
**Kinnistu address:** LIIVALAO11  
 Liivalao tn 11, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond

**Lepingu number:** Ü17286/19  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** Tarmo Talv  
**Lepingu spetsialist:** Anu Irväl

	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
<b>Üür ja üüriteenused</b>																						
Üüripind (m <sup>2</sup> )	2 367,0			2 367,0	2 367,0	2 367,0	2 367,0	2 367,0	2 367,0	2 367,0	2 367,0	2 367,0	2 367,0	2 367,0	2 367,0							
Netoüür	14 024,67	168 296,09	Indekseerimine	14 445,41	14 445,41	14 445,41	14 445,41	14 445,41	14 445,41	14 445,41	14 445,41	14 445,41	14 445,41	14 445,41	14 445,41	6,10	173 344,97	420,74	3,00%	5 048,88	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	747,32	8 967,82	Indekseerimine	769,74	769,74	769,74	769,74	769,74	769,74	769,74	769,74	769,74	769,74	769,74	769,74	0,33	9 236,86	22,42	3,00%	269,04	3,00%	RKASI järelevalveteenus
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	14 771,99	177 263,91		15 215,15	15 215,15	15 215,15	15 215,15	15 215,15	15 215,15	15 215,15	15 215,15	15 215,15	15 215,15	15 215,15	15 215,15	6,43	182 581,83	443,16	3,00%	5 317,92	3,00%	
<b>Kõrvalteenused**</b>																						
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	628,86	7 546,32	Teenuse hinna muutus	658,80	658,80	658,80	658,80	658,80	658,80	658,80	658,80	658,80	658,80	658,80	658,80	0,28	7 905,60	29,94	4,76%	359,28	4,76%	Aluseks 2023.a tegelik kulu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	892,97	8 780,39	Teenuse hinna muutus	761,97	706,53	651,84	597,14	541,70	487,00	487,00	541,70	597,14	651,84	706,53	761,97	0,32	7 492,37	-130,99	-14,67%	-1 288,02	-14,67%	Aluseks 2023.a tarbimine, keskmise ühikhinna langus
620 Küte	2 878,81	20 103,40	Teenuse hinna muutus	1 967,00	2 007,78	1 744,07	1 193,52	719,10	248,76	190,31	191,67	375,18	1 181,29	1 828,35	1 946,61	0,82	13 593,65	-911,81	-31,67%	-6 509,75	-32,38%	Aluseks 2023.a tarbimine, keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	11,33	140,23	Teenuse hinna muutus	7,15	6,81	7,14	7,15	7,24	7,39	7,11	7,19	8,07	8,11	7,74	7,13	0,00	88,22	-4,18	-36,93%	-52,01	-37,09%	Aluseks 2023.a tarbimine, tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	4 411,96	36 570,35		3 394,92	3 379,92	3 061,84	2 456,61	1 926,85	1 401,96	1 343,23	1 399,36	1 639,20	2 500,03	3 201,41	3 374,51	1,43	29 079,85	-1 017,04	-23,05%	-7 490,50	-20,48%	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	19 183,96	213 834,25		18 610,07	18 595,08	18 276,99	17 671,76	17 142,00	16 617,11	16 558,38	16 614,51	16 854,35	17 715,18	18 416,57	18 589,67	7,85	211 661,67	-573,88	-2,99%	-2 172,58	-1,02%	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	23 404,43	260 877,79		22 704,29	22 685,99	22 297,93	21 559,55	20 913,24	20 272,88	20 201,22	20 269,70	20 562,31	21 612,53	22 468,21	22 679,39	9,58	258 227,24	-700,14	-2,99%	-2 650,55	-1,02%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
 \*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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
6100 Elektrienergia, MWh					46,93		100,00%	46,93	155,00	3,00%	159,65		7 492,37	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh					120,00		100,00%	120,00	109,00	3,93%	113,28		13 593,65	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a kehtiv ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					23,07		100,00%	23,07	3,57	7,12%	3,82		88,22	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja teenusepakkuja 2023.a kehtiv ühikuhind.