

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

LIIVALAO14_01
Politsei- ja Piirivalveamet
LIIVALAO14
Liivalao tn 14, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü12977/17
Üürileping
Tarmo Talv
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)	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	11 741,12	140 893,50	Indekseerimine	12 093,36	12 093,36	12 093,36	12 093,36	12 093,36	12 093,36	12 093,36	12 093,36	12 093,36	12 093,36	12 093,36	12 093,36	5,27	145 120,30	352,23	3,00%	4 226,80	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Tasu sisaldab haldamist (100), tehnohooldust (200), väliheakorda (300), remonttöid (400), omanikukohustusi (500), tugiteenuseid (700)
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 101,57	13 218,84	Indekseerimine	1 134,62	1 134,62	1 134,62	1 134,62	1 134,62	1 134,62	1 134,62	1 134,62	1 134,62	1 134,62	1 134,62	1 134,62	0,49	13 615,41	33,05	3,00%	396,57	3,00%	
400 Remondikomponent																						RKASI järelevalveteenus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	832,89	9 994,73	Indekseerimine	857,88	857,88	857,88	857,88	857,88	857,88	857,88	857,88	857,88	857,88	857,88	857,88	0,37	10 294,58	24,99	3,00%	299,84	3,00%	
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	13 675,59	164 107,07		14 085,86	14 085,86	14 085,86	14 085,86	14 085,86	14 085,86	14 085,86	14 085,86	14 085,86	14 085,86	14 085,86	14 085,86	6,14	169 030,28	410,27	3,00%	4 923,21	3,00%	
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																						Alsueks 2025.a tegelik kulu
300 Heakord	562,38	6 748,56	Teenuse hinna muutus	513,40	513,40	513,40	513,40	513,40	513,40	513,40	513,40	513,40	513,40	513,40	513,40	0,22	6 160,80	-48,98	-8,71%	-587,76	-8,71%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	408,77	4 019,35	Teenuse hinna muutus	511,04	473,85	437,17	400,49	363,30	326,62	326,62	363,30	400,49	437,17	473,85	511,04	0,22	5 024,97	102,27	25,02%	1 005,61	25,02%	Ühikhinna ja tarbimise tõus
620 Küte	779,74	5 445,09	Teenuse hinna muutus	549,96	561,36	487,63	333,70	201,06	69,55	53,21	53,59	104,90	330,28	511,19	544,26	0,24	3 800,70	-229,78	-29,47%	-1 644,39	-30,20%	Ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	22,93	283,77	Teenuse hinna muutus	28,89	27,54	28,86	28,89	29,28	29,89	28,75	29,07	32,64	32,78	31,28	28,82	0,01	356,68	5,96	26,01%	72,91	25,69%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 773,81	16 496,77		1 603,29	1 576,15	1 467,06	1 276,48	1 107,05	939,47	921,98	959,36	1 051,43	1 313,63	1 529,73	1 597,52	0,70	15 343,14	-170,52	-9,61%	-1 153,63	-6,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 449,40	180 603,84		15 689,15	15 662,01	15 552,91	15 362,34	15 192,90	15 025,32	15 007,84	15 045,22	15 137,28	15 399,49	15 615,59	15 683,38	6,83	184 373,43	239,74	1,55%	3 769,58	2,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	19 157,26	223 948,77		19 454,54	19 420,89	19 285,61	19 049,30	18 839,20	18 631,40	18 609,72	18 656,07	18 770,23	19 095,37	19 363,33	19 447,39	8,47	228 623,05	297,28	1,55%	4 674,28	2,09%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	15 449,40	180 603,84		15 689,15	15 662,01	15 552,91	15 362,34	15 192,90	15 025,32	15 007,84	15 045,22	15 137,28	15 399,49	15 615,59	15 683,38	6,83	184 373,43	239,74	1,55%	3 769,58	2,09%	
TEENUSED KOKKU km-ga	19 157,26	223 948,77		19 454,54	19 420,89	19 285,61	19 049,30	18 839,20	18 631,40	18 609,72	18 656,07	18 770,23	19 095,37	19 363,33	19 447,39	8,47	228 623,05	297,28	1,55%	4 674,28	2,09%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					70,00		100,00%	70,00	4,85	5,06%	5,10		356,68	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh					45,00		100,00%	45,00	82,00	3,00%	84,46		3 800,70	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6100 Elektrienergia, MWh					23,00		100,00%	23,00	208,00	5,04%	218,48		5 024,97	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				