

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

LIIVALAO11_02
Politsei- ja Piirivalveamet
LIIVALAO11
Liivalao tn 11, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü17286/19
Üürileping
Tarmo Talv
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 €/m² 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 (m²)	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									
Üür ja üüriteenused																								
Netoüür	14 483,17	173 798,04	Indekseerimine	14 917,66	14 917,66	14 917,66	14 917,66	14 917,66	14 917,66	14 917,66	14 917,66	14 917,66	14 917,66	14 917,66	14 917,66	6,30	179 011,98	434,50	3,00%	5 213,94	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%		
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																								
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 063,04	12 756,48	Ei muutu	1 063,04	1 063,04	1 063,04	1 063,04	1 063,04	1 063,04	1 063,04	1 063,04	1 063,04	1 063,04	1 063,04	1 063,04	0,45	12 756,48							
100 Kinnisvara haldamine																								
200 Tehnohooldus																								
300 Heakord																								
400 Remondikomponent																								
400 Remondifond																								
500 Omanikukohustused																								
Omanikukohustuste järelevalve	769,74	9 236,86	Indekseerimine	792,83	792,83	792,83	792,83	792,83	792,83	792,83	792,83	792,83	792,83	792,83	792,83	0,34	9 513,96	23,09	3,00%	277,11	3,00%	RKASI järelevalveteenus		
700 Tugiteenused																								
700 Parkimiskohtade tasu																								
ÜÜR KOKKU	16 315,95	195 791,37		16 773,54	16 773,54	16 773,54	16 773,54	16 773,54	16 773,54	16 773,54	16 773,54	16 773,54	16 773,54	16 773,54	16 773,54	7,09	201 282,42	457,59	2,80%	5 491,05	2,80%			
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	870,05	10 440,60	Teenuse hinna muutus	858,80	858,80	858,80	858,80	858,80	858,80	858,80	858,80	858,80	858,80	858,80	858,80	0,36	10 305,60	-11,25	-1,29%	-135,00	-1,29%			
400 Remondifond																								
500 Omanikukohustused																								
600 Tarbimisteenused																								
610 Elektrienergia	761,97	7 492,37	Teenuse hinna muutus	567,44	526,15	485,42	444,69	403,40	362,67	362,67	403,40	444,69	485,42	526,15	567,44	0,24	5 579,55	-194,53	-25,53%	-1 912,83	-25,53%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna langus		
620 Küte	1 946,61	13 593,65	Teenuse hinna muutus	1 527,24	1 558,90	1 354,14	926,69	558,33	193,15	147,76	148,82	291,30	917,19	1 419,58	1 511,40	0,64	10 554,50	-419,37	-21,54%	-3 039,15	-22,36%	Keskmise tarbimise langus		
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,13	88,22	Teenuse hinna muutus	10,39	9,90	10,38	10,39	10,53	10,75	10,34	10,45	11,74	11,79	11,25	10,36	0,00	128,28	3,26	45,76%	40,05	45,40%	Keskmise tarbimise tõus		
640 Kommunikatsiooniteenused																								
650 Jahutusenergia																								
700 Tugiteenused																								
710 Valveteenused																								
790 Muud tugiteenused																								
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 585,76	31 614,85		2 963,87	2 953,75	2 708,74	2 240,57	1 831,07	1 425,37	1 379,57	1 421,47	1 606,53	2 273,20	2 815,78	2 948,01	1,25	26 567,93	-621,90	-17,34%	-5 046,92	-15,96%			
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	19 901,71	227 406,22		19 737,40	19 727,29	19 482,28	19 014,10	18 604,60	18 198,90	18 153,11	18 195,01	18 380,07	19 046,73	19 589,32	19 721,54	8,33	227 850,35	-164,31	-0,83%	444,13	0,20%			
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	24 678,12	279 688,01		24 474,38	24 461,84	24 158,02	23 577,49	23 069,71	22 566,64	22 509,85	22 561,81	22 791,28	23 617,95	24 290,75	24 454,72	10,33	282 534,43	-203,74	-0,83%	2 846,42	1,02%			

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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					35,68		100,00%	35,68	155,00	0,90%	156,40		5 579,55	Aluseks tarbimise maht perioodil 12.2023 - 11.2024 + 4Mwh
6200 Soojusenergia, MWh					94,01		100,00%	94,01	109,00	3,00%	112,27		10 554,50	Aluseks tarbimise maht perioodil 12.2023 - 11.2024 + 10MWh (2025 aastaks oli prognoositud 120MWH). Üh ikhinnaks omaniku poolt määratud hind 2024.a + 3%
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					33,00		100,00%	33,00	3,70	5,06%	3,89		128,28	Aluseks tarbimine perioodil 12.2023 - 11.2024.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2024	31.03.2026	1 063,04	Parendustöö (lisa 6.2, tegelik)