

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

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

	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 ² 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	
Üüripind (m ²)	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	11 067,14	132 805,63	Indekseerimine	11 399,15	11 399,15	11 399,15	11 399,15	11 399,15	11 399,15	11 399,15	11 399,15	11 399,15	11 399,15	11 399,15	11 399,15	4,97	136 789,80	332,01	3,00%	3 984,17	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine																							
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord	1 038,34	12 460,02	Indekseerimine	1 069,49	1 069,49	1 069,49	1 069,49	1 069,49	1 069,49	1 069,49	1 069,49	1 069,49	1 069,49	1 069,49	1 069,49	0,47	12 833,83	31,15	3,00%	373,80	3,00%	Tasu sisaldab haldamist (100), tehnohooldust (200), väliheakorda (300), remonttöid (400), omanikukohustusi (500), tugiteenuseid (700)	
400 Remondikomponent																							
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
Omanikukohustuste järelevalve	785,08	9 420,99	Indekseerimine	808,64	808,64	808,64	808,64	808,64	808,64	808,64	808,64	808,64	808,64	808,64	808,64	0,35	9 703,62	23,55	3,00%	282,63	3,00%	RKASI järelevalveteenus	
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	12 890,55	154 686,65		13 277,27	13 277,27	13 277,27	13 277,27	13 277,27	13 277,27	13 277,27	13 277,27	13 277,27	13 277,27	13 277,27	13 277,27	5,79	159 327,25	386,72	3,00%	4 640,60	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																							
300 Heakord	562,00	6 744,00	Teenuse hinna muutus	545,70	545,70	545,70	545,70	545,70	545,70	545,70	545,70	545,70	545,70	545,70	545,70	0,24	6 548,40	-16,30	-2,90%	-195,60	-2,90%	Aluseks 2023.a tegelik kulu	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	761,01	7 482,90	Teenuse hinna muutus	511,12	473,93	437,24	400,55	363,36	326,68	326,68	363,36	400,55	437,24	473,93	511,12	0,22	5 025,78	-249,89	-32,84%	-2 457,12	-32,84%	Aluseks 2023.a tarbimine, keskmise ühikhinna langus	
620 Küte	1 473,34	10 288,72	Teenuse hinna muutus	983,50	1 003,89	872,03	596,76	359,55	124,38	95,16	95,84	187,59	590,64	914,17	973,31	0,42	6 796,83	-489,84	-33,25%	-3 491,89	-33,94%	Aluseks 2023.a tarbimine, keskmise ühikhinna langus	
630 Vesi ja kanalisatsioon	20,40	252,47	Teenuse hinna muutus	34,23	32,62	34,19	34,23	34,69	35,41	34,06	34,44	38,67	38,83	37,06	34,14	0,01	422,57	13,83	67,79%	170,10	67,38%	Aluseks 2023.a tarbimine, tarbimise kasv	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 816,76	24 768,09		2 074,55	2 056,14	1 889,16	1 577,24	1 303,31	1 032,17	1 001,59	1 039,34	1 172,51	1 612,42	1 970,86	2 064,27	0,90	18 793,58	-742,20	-26,35%	-5 974,51	-24,12%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	15 707,31	179 454,74		15 351,82	15 333,42	15 166,43	14 854,52	14 580,58	14 309,44	14 278,86	14 316,61	14 449,78	14 889,69	15 248,14	15 341,54	6,68	178 120,83	-355,49	-2,26%	-1 333,91	-0,74%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	19 162,92	218 934,79		18 729,22	18 706,77	18 503,05	18 122,51	17 788,31	17 457,52	17 420,21	17 466,26	17 628,74	18 165,43	18 602,72	18 716,68	8,16	217 307,42	-433,69	-2,26%	-1 627,37	-0,74%		

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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					31,48		100,00%	31,48	155,00	3,00%	159,65		5 025,78	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh					60,00		100,00%	60,00	109,00	3,93%	113,28		6 796,83	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a kehtiv ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					110,50		100,00%	110,50	3,57	7,12%	3,82		422,57	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja teenusepakkuja 2023.a kehtiv ühikuhind.