

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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

	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)	2 367,0			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	14 917,66	179 011,98	Indekseerimine	15 365,20	15 365,20	15 365,20	15 365,20	15 365,20	15 365,20	15 365,20	15 365,20	15 365,20	15 365,20	15 365,20	15 365,20	6,49	184 382,34	447,53	3,00%	5 370,36	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Lepingu lõpetamine																	-3 189,12	-100,00%	
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	792,83	9 513,96	Indekseerimine	816,62	816,62	816,62	816,62	816,62	816,62	816,62	816,62	816,62	816,62	816,62	816,62	0,34	9 799,38	23,78	3,00%	285,42	3,00%	RKASI järelevalveteenus
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	15 710,50	191 715,06		16 181,81	16 181,81	16 181,81	16 181,81	16 181,81	16 181,81	16 181,81	16 181,81	16 181,81	16 181,81	16 181,81	16 181,81	6,84	194 181,72	471,31	3,00%	2 466,66	1,29%	
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	858,80	10 305,60	Teenuse hinna muutus	869,53	869,53	869,53	869,53	869,53	869,53	869,53	869,53	869,53	869,53	869,53	869,53	0,37	10 434,31	10,73	1,25%	128,71	1,25%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	567,44	5 579,55	Teenuse hinna muutus	652,15	604,70	557,89	511,08	463,62	416,81	416,81	463,62	511,08	557,89	604,70	652,15	0,28	6 412,50	84,71	14,93%	832,95	14,93%	Keskmise ühikhinna tõus
620 Küte	1 511,40	10 554,50	Teenuse hinna muutus	1 319,91	1 347,27	1 170,31	800,88	482,54	166,93	127,70	128,62	251,76	792,67	1 226,87	1 306,22	0,55	9 121,68	-191,50	-12,67%	-1 432,82	-13,58%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,36	128,28	Teenuse hinna muutus	17,79	16,95	17,76	17,79	18,03	18,40	17,70	17,90	20,09	20,18	19,26	17,74	0,01	219,58	7,42	71,59%	91,30	71,17%	Tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 948,01	26 567,93		2 859,37	2 838,45	2 615,49	2 199,27	1 833,71	1 471,67	1 431,74	1 479,66	1 652,45	2 240,27	2 720,35	2 845,64	1,20	26 188,07	-88,64	-3,01%	-379,86	-1,43%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	18 658,50	218 282,99		19 041,18	19 020,26	18 797,30	18 381,08	18 015,52	17 653,48	17 613,55	17 661,47	17 834,26	18 422,08	18 902,16	19 027,45	8,04	220 369,79	382,68	2,05%	2 086,80	0,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	23 136,55	270 670,91		23 611,06	23 585,12	23 308,65	22 792,54	22 339,25	21 890,31	21 840,80	21 900,22	22 114,48	22 843,37	23 438,68	23 594,04	9,97	273 258,54	474,52	2,05%	2 587,63	0,96%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																				-3 189,12	-100,00%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																				-3 954,51	-100,00%	
TEENUSED KOKKU km-ta	18 658,50	215 093,87		19 041,18	19 020,26	18 797,30	18 381,08	18 015,52	17 653,48	17 613,55	17 661,47	17 834,26	18 422,08	18 902,16	19 027,45	8,04	220 369,79	382,68	2,05%	5 275,92	2,45%	
TEENUSED KOKKU km-ga	23 136,55	266 716,40		23 611,06	23 585,12	23 308,65	22 792,54	22 339,25	21 890,31	21 840,80	21 900,22	22 114,48	22 843,37	23 438,68	23 594,04	9,97	273 258,54	474,52	2,05%	6 542,14	2,45%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-i-le 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					55,00		100,00%	55,00	3,80	5,06%	3,99		219,58	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh					108,00		100,00%	108,00	82,00	3,00%	84,46		9 121,68	Aluseks 2025.a tarbimise maht + 4MWh. Ühikhind 202 5.a keskmine.
6100 Elektrienergia, MWh					33,00		100,00%	33,00	185,00	5,04%	194,32		6 412,50	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

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