

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VABADUSE2VILJ_06
 Sotsiaalkindlustusamet
 VABADUSE2VILJ
 Vabaduse plats 2, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14299/18
 Üürileping
 Kadi Adson
 Lisbeth Mikson

	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 €/m ² 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 (m ²)	237,7			237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 812,60	21 751,20	Ei muutu	1 710,70	1 710,70	1 710,70	1 710,70	1 710,70	1 710,70	1 710,70	1 710,70	1 710,70	1 710,70	1 710,70	1 710,70	7,20	20 528,40	-101,90	-5,62%	-1 222,80	-5,62%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	89,00	1 068,00	Indekseerimine	91,67	91,67	91,67	91,67	91,67	91,67	91,67	91,67	91,67	91,67	91,67	91,67	0,39	1 100,04	2,67	3,00%	32,04	3,00%	
200 Tehnohooldus	122,15	1 465,81	Indekseerimine	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	125,82	0,53	1 509,78	3,66	3,00%	43,97	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 687,70	20 252,40	Ei muutu	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	7,10	20 252,40					Ei indekseerita. Sisaldab remondikomponenti summas 1592,59 eur/kuus ja sisustuse remondikomponenti summas 95,11 eur/kuus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,34	100,12	Indekseerimine	8,59	8,59	8,59	8,59	8,59	8,59	8,59	8,59	8,59	8,59	8,59	8,59	0,04	103,13	0,25	3,00%	3,00	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 719,79	44 637,54		3 624,48	3 624,48	3 624,48	3 624,48	3 624,48	3 624,48	3 624,48	3 624,48	3 624,48	3 624,48	3 624,48	3 624,48	15,25	43 493,76	-95,32	-2,56%	-1 143,78	-2,56%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	624,03	7 488,31	Teenuse hinna muutus	529,28	529,28	529,28	529,28	529,28	529,28	529,28	529,28	529,28	529,28	529,28	529,28	2,23	6 351,39	-94,74	-15,18%	-1 136,92	-15,18%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	191,22	1 880,27	Teenuse hinna muutus	159,77	148,15	136,68	125,21	113,58	102,12	102,12	113,58	125,21	136,68	148,15	159,77	0,67	1 571,01	-31,45	-16,45%	-309,26	-16,45%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte	578,75	4 041,58	Teenuse hinna muutus	504,26	514,71	447,11	305,97	184,35	63,77	48,79	49,14	96,18	302,83	468,71	499,03	2,10	3 484,85	-74,50	-12,87%	-556,72	-13,77%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	17,66	218,51	Teenuse hinna muutus	9,34	8,90	9,33	9,34	9,47	9,66	9,29	9,40	10,55	10,60	10,11	9,32	0,04	115,29	-8,32	-47,11%	-103,22	-47,24%	Tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	2,68	32,12	Teenuse hinna muutus	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	0,03	76,80	3,72	139,10%	44,68	139,10%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (hange alates 01.11.2025)
710 Valveteenused	2,68	32,12	Teenuse hinna muutus	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40	0,03	76,80	3,72	139,10%	44,68	139,10%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 414,34	13 660,78		1 209,05	1 207,44	1 128,79	976,20	843,08	711,23	695,88	707,80	767,62	985,79	1 162,65	1 203,80	5,06	11 599,34	-205,28	-14,51%	-2 061,44	-15,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 134,13	58 298,32		4 833,53	4 831,92	4 753,27	4 600,68	4 467,56	4 335,71	4 320,36	4 332,28	4 392,10	4 610,27	4 787,13	4 828,28	20,31	55 093,10	-300,60	-5,85%	-3 205,22	-5,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 366,32	71 700,55		5 993,58	5 991,58	5 894,06	5 704,84	5 539,77	5 376,28	5 357,24	5 372,03	5 446,21	5 716,73	5 936,04	5 987,07	25,19	68 315,44	-372,74	-5,85%	-3 385,11	-4,72%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	68,11	56,36	54,02	59,50	59,50	0,01%	16,00%	9,52	163,55	0,90%	165,02		1 571,01	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	309,74	271,60	268,11	283,15	283,15		16,00%	45,30	73,80	4,23%	76,92		3 484,85	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	459,00	411,42	211,90	360,77	213,00	-40,96%	16,00%	34,08	3,22	5,06%	3,38		115,29	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2025		101,90
01.01.2020	31.10.2028		1 345,82
01.11.2018	31.10.2028		80,07
01.11.2018	31.10.2028		284,81