

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VILJANDIPARGI_01
 Politsei- ja Piirivalveamet
 VILJANDIPARGI1
 Pargi tn 1, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-168
 Üürileping
 Ragnar Savvi
 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)	2 843,6			2 843,6	2 843,6	2 843,6	2 843,6	2 843,6	2 843,6	2 843,6	2 843,6	2 843,6	2 843,6	2 843,6	2 843,6							
Üür ja üürteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 273,51	51 282,12	Ei muutu	4 273,51	4 273,51	4 273,51	4 273,51	4 273,51	4 273,51	4 273,51	4 273,51	4 273,51	4 273,51	4 273,51	4 273,51	1,50	51 282,12				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	878,22	10 538,68	Indekseerimine	904,57	904,57	904,57	904,57	904,57	904,57	904,57	904,57	904,57	904,57	904,57	904,57	0,32	10 854,84	26,35	3,00%	316,16	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 523,99	18 287,92	Indekseerimine	1 569,71	1 569,71	1 569,71	1 569,71	1 569,71	1 569,71	1 569,71	1 569,71	1 569,71	1 569,71	1 569,71	1 569,71	0,55	18 836,56	45,72	3,00%	548,64	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	6 935,65	83 227,80	Ei muutu	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	6 935,65	2,44	83 227,80				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	22,10	265,18	Indekseerimine	22,76	22,76	22,76	22,76	22,76	22,76	22,76	22,76	22,76	22,76	22,76	22,76	0,01	273,14	0,66	3,00%	7,96	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	13 633,48	163 601,71		13 706,21	13 706,21	13 706,21	13 706,21	13 706,21	13 706,21	13 706,21	13 706,21	13 706,21	13 706,21	13 706,21	13 706,21	4,82	164 474,46	72,73	0,53%	872,75	0,53%	
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	4 411,78	52 941,40	Teenuse hinna muutus	4 160,23	4 160,23	4 160,23	4 160,23	4 160,23	4 160,23	4 160,23	4 160,23	4 160,23	4 160,23	4 160,23	4 160,23	1,46	49 922,81	-251,55	-5,70%	-3 018,58	-5,70%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	9 749,13	95 861,68	Teenuse hinna muutus	6 665,51	6 180,50	5 702,05	5 223,61	4 738,60	4 260,16	4 260,16	4 738,60	5 223,61	5 702,05	6 180,50	6 665,51	2,34	65 540,86	-3 083,63	-31,63%	-30 320,83	-31,63%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	4 454,61	31 107,61	Teenuse hinna muutus	2 800,29	2 858,35	2 482,91	1 699,14	1 023,74	354,15	270,93	272,87	534,13	1 681,72	2 602,90	2 771,26	0,97	19 352,41	-1 654,32	-37,14%	-11 755,20	-37,79%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	140,25	1 735,82	Teenuse hinna muutus	115,48	110,06	115,34	115,48	117,05	119,47	114,91	116,19	130,45	131,02	125,03	115,20	0,04	1 425,69	-24,77	-17,66%	-310,13	-17,87%	Tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	18 755,78	181 646,51		13 741,51	13 309,15	12 460,54	11 198,46	10 039,63	8 894,01	8 806,23	9 287,90	10 048,42	11 675,03	13 068,67	13 712,20	4,82	136 241,76	-5 014,27	-26,73%	-45 404,75	-25,00%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	32 389,26	345 248,21		27 447,72	27 015,36	26 166,75	24 904,67	23 745,83	22 600,22	22 512,44	22 994,11	23 754,62	25 381,24	26 774,87	27 418,40	9,64	300 716,22	-4 941,54	-15,26%	-44 531,99	-12,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	39 514,89	421 202,82		33 486,22	32 958,73	31 923,43	30 383,69	28 969,92	27 572,26	27 465,18	28 052,81	28 980,64	30 965,11	32 665,35	33 450,45	11,76	366 873,79	-6 028,68	-15,26%	-54 329,03	-12,90%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Maagaas

	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	2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	495,47	281,79	295,90	357,72	357,72		97,06%	347,20	183,27	3,00%	188,77		65 540,86	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	189,82	194,14	197,36	193,78	198,00	2,18%	97,06%	192,18	100,70		100,70		19 352,41	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	594,00	487,70	449,30	510,33	468,00	-8,30%	97,06%	454,24	2,93	7,12%	3,14		1 425,69	Aluseks 2022-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2027	1 578,11	Pisiparendus (lisa 6.4 alusel, tegelik maksumus)
01.12.2023	31.12.2023	17 496,48	Pisiparendus (lisa 6.4 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2022	31.12.2031	2 695,40	Bilansiline