

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VIPOS_04
Tallinna Vangla
POSTI22
Koidu tn 5, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-319
Üürileping
Tiina Laas
Kerli Kikojan

	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)	175,2			175,2	175,2	175,2	175,2	175,2	175,2	175,2	175,2	175,2	175,2	175,2	175,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	781,52	9 378,24	Ei muutu	781,52	781,52	781,52	781,52	781,52	781,52	781,52	781,52	781,52	781,52	781,52	781,52	4,46	9 378,24					
100 Kinnisvara haldamine	61,67	740,00	Indekseerimine	63,52	63,52	63,52	63,52	63,52	63,52	63,52	63,52	63,52	63,52	63,52	63,52	0,36	762,20	1,85	3,00%	22,20	3,00%	
200 Tehnohooldus	115,62	1 387,49	Indekseerimine	119,09	119,09	119,09	119,09	119,09	119,09	119,09	119,09	119,09	119,09	119,09	119,09	0,68	1 429,12	3,47	3,00%	41,62	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	288,25	3 459,00	Ei muutu	288,25	288,25	288,25	288,25	288,25	288,25	288,25	288,25	288,25	288,25	288,25	288,25	1,65	3 459,00					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,93	23,17	Indekseerimine	1,99	1,99	1,99	1,99	1,99	1,99	1,99	1,99	1,99	1,99	1,99	1,99	0,01	23,86	0,06	3,00%	0,69	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 248,99	14 987,90		1 254,37	1 254,37	1 254,37	1 254,37	1 254,37	1 254,37	1 254,37	1 254,37	1 254,37	1 254,37	1 254,37	1 254,37	7,16	15 052,42	5,38	0,43%	64,52	0,43%	
	€/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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	331,02	3 972,30	Teenuse hinna muutus	503,03	503,03	503,03	503,03	503,03	503,03	503,03	503,03	503,03	503,03	503,03	503,03	2,87	6 036,32	172,00	51,96%	2 064,02	51,96%	Olemasolev hange kuni 30.06.2027. Alates 01.07.2027 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	117,88	1 159,10	Teenuse hinna muutus	116,78	108,28	99,90	91,52	83,02	74,64	74,64	83,02	91,52	99,90	108,28	116,78	0,67	1 148,24	-1,10	-0,94%	-10,86	-0,94%	
620 Küte	331,68	2 316,24	Teenuse hinna muutus	411,44	419,97	364,81	249,65	150,41	52,03	39,81	40,09	78,48	247,09	382,43	407,17	2,32	2 843,38	79,75	24,04%	527,14	22,76%	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,37	41,66	Teenuse hinna muutus	1,65	1,57	1,65	1,65	1,67	1,71	1,64	1,66	1,87	1,87	1,79	1,65	0,01	20,40	-1,71	-50,91%	-21,26	-51,03%	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine ja 2025 aasta ühikhind. Osakaale korrigeeritud.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	7,43	89,14	Teenuse hinna muutus	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	0,02	41,44	-3,97	-53,51%	-47,70	-53,51%	
710 Valveteenused	7,43	89,14		3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	0,02	41,44	-3,97	-53,51%	-47,70	-53,51%
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	791,38	7 578,43		1 036,35	1 036,30	972,83	849,30	741,59	634,86	622,57	631,25	678,34	855,34	998,98	1 032,08	5,89	10 089,78	244,96	30,95%	2 511,35	33,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 040,38	22 566,33		2 290,71	2 290,67	2 227,20	2 103,66	1 995,96	1 889,23	1 876,94	1 885,62	1 932,71	2 109,71	2 253,35	2 286,44	13,05	25 142,20	250,34	12,27%	2 575,87	11,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 530,07	27 982,25		2 840,49	2 840,43	2 761,73	2 608,54	2 474,99	2 342,64	2 327,40	2 338,17	2 396,56	2 616,04	2 794,16	2 835,19	16,18	31 176,33	310,42	12,27%	3 194,08	11,41%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 069,77	12 837,24		1 069,77	1 069,77	1 069,77	1 069,77	1 069,77	1 069,77	1 069,77	1 069,77	1 069,77	1 069,77	1 069,77	1 069,77	6,11	12 837,24					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 326,51	15 918,18		1 326,51	1 326,51	1 326,51	1 326,51	1 326,51	1 326,51	1 326,51	1 326,51	1 326,51	1 326,51	1 326,51	1 326,51	7,57	15 918,18					
TEENUSED KOKKU km-ta	970,61	9 729,09		1 220,94	1 220,90	1 157,43	1 033,89	926,19	819,46	807,17	815,85	862,94	1 039,94	1 183,58	1 216,67	6,94	12 304,96	250,34	25,79%	2 575,87	26,48%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 203,55	12 064,07		1 513,97	1 513,92	1 435,21	1 282,03	1 148,47	1 016,13	1 000,89	1 011,65	1 070,04	1 289,53	1 467,64	1 508,68	8,61	15 258,15	310,42	25,79%	3 194,08	26,48%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	111,77	111,00	139,00	120,59	120,59		5,00%	6,03	3,22	5,06%	3,38		20,40	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine
6200 Soojusenergia, MWh	329,67	354,33	363,54	349,18	349,18		11,14%	38,90	70,48	3,71%	73,10		2 843,38	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine
6100 Elektrienergia, MWh	68,34	67,75	55,91	64,00	64,00		11,14%	7,13	153,33	5,04%	161,05		1 148,24	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2024	31.12.2030	781,52	Bilansiline (muudatus nr 1)