

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	VABADUSE4_16	Lepingu number:	KPJ-4/2021-138
Üürniku nimi:	Terviseamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VABADUSE4	Haldur:	Tiina Laas
Kinnistu aadress:	Vabaduse plats 4, Viljandi linn, Viljandi maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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 €/m² 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 (m²)	52,7			52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7	52,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	72,42	869,04	Ei muutu	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	72,42	1,37	869,04					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	17,85	214,22	Indekseerimine	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	18,39	0,35	220,65	0,54	3,00%	6,43	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	17,54	210,42	Indekseerimine	18,06	18,06	18,06	18,06	18,06	18,06	18,06	18,06	18,06	18,06	18,06	18,06	0,34	216,74	0,53	3,00%	6,31	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	88,01	1 056,12	Ei muutu	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	88,01	1,67	1 056,12					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,58	6,95	Indekseerimine	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,01	7,16	0,02	3,00%	0,21	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	196,40	2 356,76		197,48	197,48	197,48	197,48	197,48	197,48	197,48	197,48	197,48	197,48	197,48	197,48	3,75	2 369,70	1,08	0,55%	12,95	0,55%	
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	99,43	1 193,17	Teenuse hinna muutus	112,66	112,66	112,66	112,66	112,66	112,66	112,66	112,66	112,66	112,66	112,66	112,66	2,14	1 351,95	13,23	13,31%	158,78	13,31%	Aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2025). Kulu jagamise osakaal korregeeritud 19.06.2025.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	28,48	280,01	Teenuse hinna muutus	30,04	27,85	25,69	23,54	21,35	19,20	19,20	21,35	23,54	25,69	27,85	30,04	0,57	295,33	1,56	5,47%	15,33	5,47%	Tarbimise tõus. Kulu jagamise osakaal korregeeritud 19.06.2025.
620 Küte	108,31	756,38	Teenuse hinna muutus	134,25	137,03	119,03	81,46	49,08	16,98	12,99	13,08	25,61	80,62	124,79	132,86	2,52	927,77	25,93	23,94%	171,39	22,66%	Kulu jagamise osakaal korregeeritud 19.06.2025.
630 Vesi ja kanalatsioon	2,08	25,76	Teenuse hinna muutus	2,45	2,34	2,45	2,45	2,48	2,53	2,44	2,47	2,77	2,78	2,65	2,44	0,05	30,25	0,37	17,72%	4,49	17,43%	Tarbimise ja ühikhinna tõus. Kulu jagamise osakaal korregeeritud 19.06.2025.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,54	6,45	Teenuse hinna muutus	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	0,03	16,27	0,82	152,28%	9,82	152,28%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2025). Kulu jagamise osakaal korregeeritud 19.06.2025.
710 Valveteenused	0,54	6,45		1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	0,03	16,27	0,82	152,28%	9,82	152,28%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	238,84	2 261,76		280,75	281,23	261,19	221,46	186,93	152,73	148,64	150,92	165,93	223,11	269,31	279,35	5,30	2 621,57	41,91	17,55%	359,80	15,91%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	435,24	4 618,52		478,23	478,71	458,67	418,94	384,41	350,20	346,12	348,39	363,41	420,59	466,78	476,83	9,05	4 991,27	42,99	9,88%	372,75	8,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	539,69	5 679,58		593,00	593,60	568,75	519,49	476,67	434,25	429,18	432,01	450,62	521,53	578,81	591,27	11,22	6 189,18	53,31	9,88%	509,60	8,97%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 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	50,99	45,56	36,99	44,52	50,99	14,54%	3,39%	1,73	169,33	0,90%	170,85		295,33	Aluseks 2022.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	379,88	397,74	303,38	360,33	360,33		3,39%	12,22	72,87	4,23%	75,95		927,77	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 20 24.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	223,00	283,10	285,13	263,74	263,74		3,39%	8,94	3,22	5,06%	3,38		30,25	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 12. 2024 kehtestatud ühikhind 3.22€/1m3
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2026	72,42	Bilansiline