

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VALGAPUIESTEE_09
Sotsiaalkindlustusamet
VALGAPUIESTEE4
Puiestee tn 4, Valga linn, Valga vald, Valga maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-9
Üürileping
Jelena Notberg
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 (m ²)	23,5			23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5	23,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	208,44	2 501,28	Ei muutu	171,90	171,90	171,90	171,90	171,90	171,90	171,90	171,90	171,90	171,90	171,90	171,90	7,31	2 062,80	-36,54	-17,53%	-438,48	-17,53%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	11,99	137,20	Indekseerimine	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	0,53	148,20	0,36	3,00%	10,99	8,01%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%. Alates 01.05.2026 tasu tõstetud 1,67 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
200 Tehnohooldus	41,97	464,83	Indekseerimine	43,23	43,23	43,23	43,23	43,23	43,23	43,23	43,23	43,23	43,23	43,23	43,23	1,84	518,75	1,26	3,00%	53,92	11,60%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%. Alates 01.05.2026 tasu tõstetud 9,70 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	43,50	522,00	Ei muutu	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	43,50	1,85	522,00					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,59	5,80	Indekseerimine	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,03	7,29	0,02	3,00%	1,49	25,72%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%. Alates 01.05.2026 tasu tõstetud 0,32 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	306,49	3 631,12		271,59	271,59	271,59	271,59	271,59	271,59	271,59	271,59	271,59	271,59	271,59	271,59	11,56	3 259,04	-34,90	-11,39%	-372,08	-10,25%	
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	36,24	434,90	Teenuse hinna muutus	36,99	36,99	36,99	36,99	36,99	36,99	36,99	36,99	36,99	36,99	36,99	36,99	1,57	443,84	0,74	2,05%	8,94	2,05%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	28,89	284,10	Teenuse hinna muutus	27,30	25,31	23,35	21,39	19,41	17,45	17,45	19,41	21,39	23,35	25,31	27,30	1,16	268,43	-1,59	-5,52%	-15,67	-5,52%	
620 Küte	13,61	95,01	Teenuse hinna muutus	12,90	13,16	11,44	7,83	4,71	1,63	1,25	1,26	2,46	7,75	11,99	12,76	0,54	89,13	-0,71	-5,20%	-5,88	-6,19%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,22	15,16	Teenuse hinna muutus	1,06	1,01	1,05	1,06	1,07	1,09	1,05	1,06	1,19	1,20	1,14	1,05	0,04	13,04	-0,17	-13,78%	-2,12	-14,00%	Tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	79,96	829,17		78,24	76,47	72,83	67,26	62,18	57,16	56,73	58,71	62,03	69,28	75,43	78,10	3,32	814,44	-1,73	-2,16%	-14,73	-1,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	386,45	4 460,29		349,83	348,06	344,42	338,85	333,77	328,74	328,32	330,30	333,62	340,87	347,02	349,69	14,88	4 073,47	-36,63	-9,48%	-386,81	-8,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	479,20	5 530,76		433,78	431,59	427,08	420,17	413,87	407,64	407,12	409,57	413,69	422,68	430,30	433,61	18,45	5 051,11	-45,42	-9,48%	-479,65	-8,67%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	251,94	3 023,28		215,40	215,40	215,40	215,40	215,40	215,40	215,40	215,40	215,40	215,40	215,40	215,40	9,17	2 584,80	-36,54	-14,50%	-438,48	-14,50%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	312,41	3 748,87		267,10	267,10	267,10	267,10	267,10	267,10	267,10	267,10	267,10	267,10	267,10	267,10	11,37	3 205,15	-45,31	-14,50%	-543,72	-14,50%	
TEENUSED KOKKU km-ta	134,51	1 437,01		134,43	132,66	129,02	123,45	118,37	113,34	112,92	114,90	118,22	125,47	131,62	134,29	5,71	1 488,67	-0,09	-0,07%	51,67	3,60%	
TEENUSED KOKKU km-ga	166,80	1 781,89		166,69	164,49	159,98	153,08	146,77	140,55	140,02	142,48	146,59	155,58	163,21	166,52	7,09	1 845,96	-0,11	-0,07%	64,07	3,60%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	272,00	277,00	238,30	262,44	250,23	-4,65%	1,45%	3,63	3,42	5,06%	3,59		13,04	Aluseks 2025.a tarbijamise maht +10% ja kehtiv ühikhiin d vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6200 Soojusenergia, MWh	132,14	110,89	95,26	112,76	100,03	-11,29%	1,45%	1,45	59,25	3,71%	61,45		89,13	Aluseks 2025.a tarbijamise maht +5% ja 2025.a keskmi ne ühikhiin.
6100 Elektrienergia, MWh	160,36	150,42	139,72	150,17	146,71	-2,30%	1,19%	1,75	146,38	5,04%	153,75		268,43	Aluseks 2025.a tarbijamise maht +5% ja 2025.a keskmi ne ühikhiin.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaari
01.01.2022	31.12.2026	36,54	Pisiparendus 2021 tavisisustus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2031	14,21	bilansiline
01.05.2021	30.04.2031	156,23	investeering (tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2031	1,46	tavisisustus (investeering, tegelik maksumus)