

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

VILJANDIPARGI1\_03  
Sotsiaalkindlustusamet  
VILJANDIPARGI1  
Pargi tn 1, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-93  
Üürileping  
Tiina Laas  
Anu Irväl

|  | 2025*<br>12<br>€/kuus | 2025*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2026<br>01<br>€/kuus | 2026<br>02<br>€/kuus | 2026<br>03<br>€/kuus | 2026<br>04<br>€/kuus | 2026<br>05<br>€/kuus | 2026<br>06<br>€/kuus | 2026<br>07<br>€/kuus | 2026<br>08<br>€/kuus | 2026<br>09<br>€/kuus | 2026<br>10<br>€/kuus | 2026<br>11<br>€/kuus | 2026<br>12<br>€/kuus | 2026<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2026<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.25/01.26<br>muutus<br>€/kuus | 12.25/01.26<br>muutus<br>kuus, % | 2025/2026<br>muutus<br>€/aastas | 2025/2026<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta                   |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| Üüripind (m²)  | 27,9                  |                            |                      | 27,9                 | 27,9                 | 27,9                 | 27,9                 | 27,9                 | 27,9                 | 27,9                 | 27,9                 | 27,9                 | 27,9                 | 27,9                 | 27,9                 |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Üür ja üüriteenused  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Netoüür  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                            | 14,54                 | 174,45                     | Ei muutu             | 14,54                | 14,54                | 14,54                | 14,54                | 14,54                | 14,54                | 14,54                | 14,54                | 14,54                | 14,54                | 14,54                | 14,54                | 0,52                             | 174,45                    |                                 |                                  |                                 |                                  | Ei indekseerita  |
| 100 Kinnisvara haldamine                                   | 11,00                 | 132,01                     | Indekseerimine       | 11,33                | 11,33                | 11,33                | 11,33                | 11,33                | 11,33                | 11,33                | 11,33                | 11,33                | 11,33                | 11,33                | 11,33                | 0,41                             | 135,97                    | 0,33                            | 3,00%                            | 3,96                            | 3,00%                            | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%                |
| 200 Tehnohooldus   | 42,17                 | 506,07                     | Indekseerimine       | 43,44                | 43,44                | 43,44                | 43,44                | 43,44                | 43,44                | 43,44                | 43,44                | 43,44                | 43,44                | 43,44                | 43,44                | 1,56                             | 521,25                    | 1,27                            | 3,00%                            | 15,18                           | 3,00%                            | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%                |
| 300 Heakord  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 400 Remondikomponent                                       | 46,59                 | 559,06                     | Ei muutu             | 46,59                | 46,59                | 46,59                | 46,59                | 46,59                | 46,59                | 46,59                | 46,59                | 46,59                | 46,59                | 46,59                | 46,59                | 1,67                             | 559,06                    |                                 |                                  |                                 |                                  | Ei indekseerita  |
| 400 Remondifond  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 500 Omanikukohustused                                      | 0,64                  | 7,73                       | Indekseerimine       | 0,66                 | 0,66                 | 0,66                 | 0,66                 | 0,66                 | 0,66                 | 0,66                 | 0,66                 | 0,66                 | 0,66                 | 0,66                 | 0,66                 | 0,02                             | 7,97                      | 0,02                            | 2,99%                            | 0,23                            | 2,99%                            | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%                |
| Omanikukohustuste järelevalve                              |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Tugiteenused   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| ÜÜR KOKKU  | 114,94                | 1 379,32                   |                      | 116,56               | 116,56               | 116,56               | 116,56               | 116,56               | 116,56               | 116,56               | 116,56               | 116,56               | 116,56               | 116,56               | 116,56               | 4,18                             | 1 398,70                  | 1,61                            | 1,40%                            | 19,37                           | 1,40%                            |  |
|  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 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  | 54,15                 | 649,82                     | Teenuse hinna muutus | 49,34                | 49,34                | 49,34                | 49,34                | 49,34                | 49,34                | 49,34                | 49,34                | 49,34                | 49,34                | 49,34                | 49,34                | 1,77                             | 592,10                    | -4,81                           | -8,88%                           | -57,71                          | -8,88%                           | Aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2025)         |
| 400 Remondifond  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 600 Tarbimisteenused                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 610 Elektrienergia   | 98,05                 | 1 176,63                   | Teenuse hinna muutus | 41,77                | 38,73                | 35,73                | 32,73                | 29,69                | 26,69                | 26,69                | 29,69                | 32,73                | 35,73                | 38,73                | 41,77                | 1,50                             | 410,67                    | -56,29                          | -57,41%                          | -765,96                         | -65,10%                          | Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus                 |
| 620 Küte   | 31,82                 | 381,82                     | Teenuse hinna muutus | 16,60                | 16,94                | 14,72                | 10,07                | 6,07                 | 2,10                 | 1,61                 | 1,62                 | 3,17                 | 9,97                 | 15,43                | 16,43                | 0,59                             | 114,70                    | -15,22                          | -47,84%                          | -267,12                         | -69,96%                          | Keskmise ühikhinna langus                              |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                                 | 1,78                  | 21,31                      | Teenuse hinna muutus | 1,20                 | 1,14                 | 1,20                 | 1,20                 | 1,22                 | 1,24                 | 1,19                 | 1,21                 | 1,36                 | 1,36                 | 1,30                 | 1,20                 | 0,04                             | 14,81                     | -0,58                           | -32,42%                          | -6,49                           | -30,47%                          | Keskmise tarbimise langus                              |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                               |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 650 Jahutusenergia   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Tugiteenused   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 710 Valveteenused  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 790 Muud tugiteenused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                 | 185,80                | 2 229,58                   |                      | 108,90               | 106,15               | 100,99               | 93,34                | 86,32                | 79,38                | 78,84                | 81,86                | 86,59                | 96,40                | 104,80               | 108,73               | 3,90                             | 1 132,29                  | -76,89                          | -41,39%                          | -1 097,29                       | -49,21%                          |  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                          | 300,74                | 3 608,90                   |                      | 225,46               | 222,71               | 217,54               | 209,90               | 202,88               | 195,93               | 195,39               | 198,42               | 203,15               | 212,96               | 221,35               | 225,29               | 8,07                             | 2 530,99                  | -75,28                          | -25,03%                          | -1 077,91                       | -29,87%                          |  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                          | 372,92                | 4 438,95                   |                      | 279,57               | 276,16               | 269,75               | 260,28               | 251,57               | 242,96               | 242,29               | 246,04               | 251,91               | 264,07               | 274,48               | 279,36               | 10,01                            | 3 138,43                  | -93,35                          | -25,03%                          | -1 300,52                       | -29,30%                          |  |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

|                                 | Tarbimise<br>maht 2022 | Tarbimise<br>maht 2023 | Tarbimise<br>maht 2024 | 2022-2024<br>keskmine<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2026 | Tarbimise<br>muutus<br>2022-2024<br>vs 2026<br>% | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal<br>% | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos<br>kogus | 2024<br>keskmine/<br>01/2025<br>ühikhind<br>€/ühik | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2025/2026<br>% | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2026<br>€/ühik | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2026<br>€/aastas | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2026<br>€/aastas | Märkused   |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------------|--|--|--|---|---|--|--|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         |  |                                     |  |  |  |   |   |  |  |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 281,79                 | 295,90                 | 280,21                 | 285,97                             | 285,97                        |  | 0,96%                               | 2,74                                     | 148,32   | 0,90%  | 149,65                                      |   | 410,67   | Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.       |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 194,14                 | 197,36                 | 205,51                 | 199,00                             | 205,51                        | 3,27%  | 0,96%                               | 1,97                                     | 56,47  | 3,00%  | 58,16                                       |   | 114,70   | Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.                       |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 487,70                 | 449,30                 | 432,00                 | 456,33                             | 456,33                        |  | 0,96%                               | 4,38                                     | 3,22   | 5,06%  | 3,38  |   | 14,81  | Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja alates 12.2024 kehtiv ühikhind. |
| 6500 Jahutusenergia, MWh        |                        |                        |                        |                                    |                               |  |                                     |  |  |  |   |   |  |  |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar  |
|--------------|-------------|--------------------|-------------|
| 01.01.2024   | 31.12.2031  | 14,54              | Bilansiline |