

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VABADUSE2VILJ_06
Sotsiaalkindlustusamet
VABADUSE2VILJ
Vabaduse plats 2, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14299/18
Üürileping
Kadi Adson
Lisbeth Mikson

	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 €/m ² 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)	237,7			237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7	237,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	512,08	6 144,96	Ei muutu	512,08	512,08	512,08	512,08	512,08	512,08	512,08	512,08	512,08	512,08	512,08	512,08	2,15	6 144,96					
100 Kinnisvara haldamine	91,67	1 100,04	Indekseerimine	94,42	94,42	94,42	94,42	94,42	94,42	94,42	94,42	94,42	94,42	94,42	94,42	0,40	1 133,05	2,75	3,00%	33,00	3,00%	
200 Tehnohooldus	125,82	1 509,78	Indekseerimine	129,59	129,59	129,59	129,59	129,59	129,59	129,59	129,59	129,59	129,59	129,59	129,59	0,55	1 555,08	3,77	3,00%	45,29	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 687,70	20 252,40	Ei muutu	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	1 687,70	7,10	20 252,40					Ei indekseerita. Sisaldab remondikomponenti summas 1592,59 eur/kuus ja sisustuse remondikomponenti summas 95,11 eur/kuus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,59	103,13	Indekseerimine	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	0,04	106,22	0,26	3,00%	3,09	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 425,86	29 110,32		2 432,64	2 432,64	2 432,64	2 432,64	2 432,64	2 432,64	2 432,64	2 432,64	2 432,64	2 432,64	2 432,64	2 432,64	10,23	29 191,70	6,78	0,28%	81,39	0,28%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	624,03	7 488,36	Teenuse hinna muutus	507,98	507,98	507,98	507,98	507,98	507,98	507,98	507,98	507,98	507,98	507,98	507,98	2,14	6 095,70	-116,06	-18,60%	-1 392,66	-18,60%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025 kuni 31.05.2028)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	159,77	1 571,01	Teenuse hinna muutus	144,08	133,59	123,25	112,91	102,43	92,08	92,08	102,43	112,91	123,25	133,59	144,08	0,61	1 416,67	-15,70	-9,82%	-154,34	-9,82%	
620 Küte	499,03	3 484,85	Teenuse hinna muutus	495,58	505,86	439,42	300,71	181,18	62,68	47,95	48,29	94,53	297,62	460,65	490,45	2,06	3 424,91	-3,45	-0,69%	-59,94	-1,72%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	9,32	115,29	Teenuse hinna muutus	9,21	8,78	9,20	9,21	9,33	9,53	9,16	9,27	10,40	10,45	9,97	9,19	0,04	113,68	-0,11	-1,15%	-1,61	-1,40%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	590,40	5 332,80		1 174,69	1 174,69	1 174,69	1 174,69	1 174,69	1 174,69	1 174,69	1 174,69	1 174,69	1 174,69	1 174,69	1 174,69	4,94	14 096,27	584,29	98,96%	8 763,47	164,33%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.11.2025 kuni 31.10.2028)
710 Valveteenused	6,40	76,80	Teenuse hinna muutus	4,69	4,69	4,69	4,69	4,69	4,69	4,69	4,69	4,69	4,69	4,69	4,69	0,02	56,27	-1,71	-26,73%	-20,53	-26,73%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2026 kuni 31.10.2028).
790 Muud tugiteenused	584,00	5 256,00	Teenuse hinna muutus	1 170,00	1 170,00	1 170,00	1 170,00	1 170,00	1 170,00	1 170,00	1 170,00	1 170,00	1 170,00	1 170,00	1 170,00	4,92	14 040,00	586,00	100,34%	8 784,00	167,12%	Järjekorrasüsteemi seadme rent, hooldus ja kulutarvikud vastavalt tegelikule kulule.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 882,55	17 992,31		2 331,53	2 330,89	2 254,53	2 105,49	1 975,60	1 846,95	1 831,86	1 842,65	1 900,50	2 113,99	2 286,88	2 326,37	9,79	25 147,23	448,98	23,85%	7 154,91	39,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 308,41	47 102,63		4 764,17	4 763,53	4 687,17	4 538,13	4 408,24	4 279,59	4 264,50	4 275,29	4 333,14	4 546,63	4 719,52	4 759,01	20,02	54 338,93	455,77	10,58%	7 236,30	15,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 342,43	58 407,26		5 907,58	5 906,78	5 812,09	5 627,28	5 466,22	5 306,69	5 287,98	5 301,36	5 373,10	5 637,82	5 852,20	5 901,18	24,83	67 380,27	565,15	10,58%	8 973,02	15,36%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	2 199,78	26 397,36		2 199,78	2 199,78	2 199,78	2 199,78	2 199,78	2 199,78	2 199,78	2 199,78	2 199,78	2 199,78	2 199,78	2 199,78	9,25	26 397,36					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	2 727,73	32 732,73		2 727,73	2 727,73	2 727,73	2 727,73	2 727,73	2 727,73	2 727,73	2 727,73	2 727,73	2 727,73	2 727,73	2 727,73	11,48	32 732,73					
TEENUSED KOKKU km-ta	2 108,63	20 705,27		2 564,39	2 563,75	2 487,39	2 338,35	2 208,46	2 079,81	2 064,72	2 075,51	2 133,36	2 346,85	2 519,74	2 559,23	10,77	27 941,57	455,77	21,61%	7 236,30	34,95%	
TEENUSED KOKKU km-ga	2 614,70	25 674,53		3 179,85	3 179,05	3 084,36	2 899,55	2 738,49	2 578,97	2 560,25	2 573,63	2 645,37	2 910,09	3 124,48	3 173,45	13,35	34 647,55	565,15	21,61%	8 973,02	34,95%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	411,42	211,90	215,00	279,44	215,00	-23,06%	15,63%	33,60	3,22	5,06%	3,38		113,68	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast
6200 Soojusenergia, MWh	271,60	268,11	262,32	267,34	267,34		15,63%	41,79	79,03	3,71%	81,96		3 424,91	avalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	56,36	54,02	48,38	52,92	52,92		15,63%	8,27	163,06	5,04%	171,27		1 416,67	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskm
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				ne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2025	31.10.2028	432,59	Investeeringu kapitalikomponent lisa 6.1 alusel
01.04.2025	31.10.2028	79,49	Bilansiline kapitalikomponent