

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

VILOSSI19_05

Maksu- ja Tolliamet

VILOSSI19

Lossi tn 19, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-281

Üürileping

Danel Udu

Lisbeth Mikson

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m ² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	488,6			488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6	488,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	290,00	3 480,00	Ei muutu	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	290,00	0,59	3 480,00					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	196,98	2 363,70	Indekseerimine	202,88	202,88	202,88	202,88	202,88	202,88	202,88	202,88	202,88	202,88	202,88	202,88	0,42	2 434,61	5,91	3,00%	70,91	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	504,90	6 058,75	Indekseerimine	520,04	520,04	520,04	520,04	520,04	520,04	520,04	520,04	520,04	520,04	520,04	520,04	1,06	6 240,51	15,15	3,00%	181,76	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	815,97	9 791,61	Ei muutu	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	815,97	1,67	9 791,61					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,49	77,87	Indekseerimine	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	0,01	80,21	0,19	3,00%	2,34	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 814,33	21 771,93		1 835,58	1 835,58	1 835,58	1 835,58	1 835,58	1 835,58	1 835,58	1 835,58	1 835,58	1 835,58	1 835,58	1 835,58	3,76	22 026,94	21,25	1,17%	255,01	1,17%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 320,33	15 843,92	Teenuse hinna muutus	1 526,30	1 526,30	1 526,30	1 526,30	1 526,30	1 526,30	1 526,30	1 526,30	1 526,30	1 526,30	1 526,30	1 526,30	3,12	18 315,63	205,98	15,60%	2 471,71	15,60%	Uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	552,27	5 430,38	Teenuse hinna muutus	378,77	351,21	324,02	296,83	269,27	242,09	242,09	269,27	296,83	324,02	351,21	378,77	0,78	3 724,39	-173,50	-31,42%	-1 705,99	-31,42%	Ühikhinna langus
620 Küte	1 178,52	8 229,89	Teenuse hinna muutus	1 003,38	1 024,18	889,66	608,82	366,82	126,90	97,08	97,77	191,38	602,58	932,65	992,98	2,03	6 934,19	-175,14	-14,86%	-1 295,70	-15,74%	Ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	12,08	149,56	Teenuse hinna muutus	16,87	16,08	16,85	16,87	17,10	17,45	16,78	16,97	19,05	19,14	18,26	16,83	0,03	208,25	4,78	39,59%	58,69	39,24%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	16,23	194,74	Teenuse hinna muutus	17,77	17,77	17,77	17,77	17,77	17,77	17,77	17,77	17,77	17,77	17,77	17,77	0,04	213,27	1,54	9,51%	18,53	9,51%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 079,43	29 848,50		2 943,09	2 935,54	2 774,60	2 466,60	2 197,26	1 930,51	1 900,02	1 928,09	2 051,35	2 489,82	2 846,20	2 932,65	6,00	29 395,73	-136,34	-4,43%	-452,77	-1,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 893,76	51 620,43		4 778,67	4 771,12	4 610,18	4 302,18	4 032,84	3 766,09	3 735,60	3 763,67	3 886,93	4 325,39	4 681,78	4 768,23	9,76	51 422,67	-115,09	-2,35%	-197,76	-0,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 970,38	62 976,92		5 829,98	5 820,77	5 624,42	5 248,66	4 920,07	4 594,62	4 557,44	4 591,68	4 742,05	5 276,98	5 711,77	5 817,24	11,91	62 735,66	-140,41	-2,35%	-241,26	-0,38%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	23,51	21,26	20,40	21,72	21,72		83,22%	18,08	200,04	3,00%	206,04		3 724,39	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	96,59	109,20	81,67	95,82	95,82		83,22%	79,74	83,67	3,93%	86,96		6 934,19	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	95,00	96,00	79,62	90,21	80,00	-11,31%	83,22%	66,58	2,92	7,12%	3,13		208,25	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2021	31.03.2026	290,00	Bilansiline