

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

MUSTLAPOSTI52_02
Päästeamet
MUSTLAPOSTI52C
Posti tn 52c, Mustla alevik, Viljandi vald, Viljandi maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4092/12
Üürileping
Kadi Adson
Lisbeth Mikson

	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 €/m ² 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 (m ²)	447,3			447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3	447,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	401,85	4 822,20	Indekseerimine	413,91	413,91	413,91	413,91	413,91	413,91	413,91	413,91	413,91	413,91	413,91	413,91	0,93	4 966,86	12,06	3,00%	144,67	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 444,43	53 333,16	Ei muutu	4 444,43	4 444,43	4 444,43	4 444,43	4 444,43	4 444,43	4 444,43	4 444,43	4 444,43	4 444,43	4 444,43	4 444,43	9,94	53 333,16					
100 Kinnisvara haldamine	167,77	2 013,28	Indekseerimine	172,81	172,81	172,81	172,81	172,81	172,81	172,81	172,81	172,81	172,81	172,81	172,81	0,39	2 073,68	5,03	3,00%	60,40	3,00%	
200 Tehnohooldus	461,39	5 536,68	Indekseerimine	856,73	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	514,52	1,15	6 516,47	395,34	85,68%	979,79	17,70%	
300 Heakord	524,32	6 291,84	Indekseerimine	540,05	540,05	540,05	540,05	540,05	540,05	540,05	540,05	540,05	540,05	540,05	540,05	1,21	6 480,60	15,73	3,00%	188,76	3,00%	
400 Remondikomponent	570,27	6 843,22	Indekseerimine	587,38	587,38	587,38	587,38	587,38	587,38	587,38	587,38	587,38	587,38	587,38	587,38	1,31	7 048,51	17,11	3,00%	205,30	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	58,99	707,86	Indekseerimine	60,76	60,76	60,76	60,76	60,76	60,76	60,76	60,76	60,76	60,76	60,76	60,76	0,14	729,09	1,77	3,00%	21,24	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 629,02	79 548,24		7 076,06	6 733,85	6 733,85	6 733,85	6 733,85	6 733,85	6 733,85	6 733,85	6 733,85	6 733,85	6 733,85	6 733,85	15,05	81 148,38	447,04	6,74%	1 600,14	2,01%	
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																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	585,50	7 026,00	Teenuse hinna muutus	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	572,00	1,28	6 864,00	-13,50	-2,31%	-162,00	-2,31%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	534,00	5 250,77	Teenuse hinna muutus	668,05	619,44	571,48	523,53	474,92	426,97	426,97	474,92	523,53	571,48	619,44	668,05	1,49	6 568,79	134,04	25,10%	1 318,02	25,10%	Tarbimise mahu tõus ja ühikhinna tõus
620 Küte	856,52	5 981,26	Teenuse hinna muutus	789,45	805,82	699,97	479,02	288,61	99,84	76,38	76,93	150,58	474,11	733,80	781,27	1,75	5 455,77	-67,07	-7,83%	-525,49	-8,79%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	118,17	1 462,51	Teenuse hinna muutus	114,65	109,27	114,51	114,65	116,21	118,61	114,08	115,36	129,51	130,08	124,13	114,37	0,26	1 415,42	-3,52	-2,98%	-47,09	-3,22%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 094,19	19 720,53		2 144,14	2 106,52	1 957,97	1 689,20	1 451,74	1 217,42	1 189,44	1 239,21	1 375,62	1 747,67	2 049,37	2 135,68	4,77	20 303,98	49,95	2,39%	583,45	2,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 723,21	99 268,77		9 220,20	8 840,37	8 691,81	8 423,05	8 185,59	7 951,27	7 923,28	7 973,05	8 109,47	8 481,52	8 783,22	8 869,53	19,83	101 452,36	496,99	5,70%	2 183,59	2,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 816,78	122 091,46		11 433,05	10 962,06	10 777,85	10 444,58	10 150,13	9 859,58	9 824,87	9 886,59	10 055,74	10 517,08	10 891,19	10 998,21	24,59	125 800,92	616,27	5,70%	3 709,46	3,04%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	31,69	32,08	38,48	34,09	43,00	26,15%	100,00%	43,00	151,40	0,90%	152,76		6 568,79	Aluseks 2024.a tarbimise maht (+ generaatori küte) ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	75,10	73,47	61,72	70,10	70,10		100,00%	70,10	74,67	4,23%	77,83		5 455,77	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	316,00	333,00	302,00	317,00	317,00		100,00%	317,00	4,25	5,06%	4,47		1 415,42	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	46,34	Pisiparendus 2024 lisa 6.4 (tegelik)
01.01.2024	31.12.2026	57,60	2023.a pisiparendus (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	603,64	2022.a pisiparendus (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2019	31.12.2028	3 736,85	investeering - garaaž (lisa 6.1 alusel, tegelik)