

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

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

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14299/18
 Üürileping
 Kadi Adson
 Ragne Künnapas

	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 (m²)	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%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 812,60	21 751,20	Ei muutu	1 812,60	1 812,60	1 812,60	1 812,60	1 812,60	1 812,60	1 812,60	1 812,60	1 812,60	1 812,60	1 812,60	1 812,60	7,63	21 751,20					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	86,41	1 036,90	Indekseerimine	89,00	89,00	89,00	89,00	89,00	89,00	89,00	89,00	89,00	89,00	89,00	89,00	0,37	1 068,00	2,59	3,00%	31,11	3,00%	
200 Tehnohooldus	118,59	1 423,11	Indekseerimine	122,15	122,15	122,15	122,15	122,15	122,15	122,15	122,15	122,15	122,15	122,15	122,15	0,51	1 465,81	3,56	3,00%	42,69	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	256,75	3 080,95	Ei muutu	256,75	256,75	256,75	256,75	256,75	256,75	256,75	256,75	256,75	256,75	256,75	256,75	1,08	3 080,95					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,10	97,21	Indekseerimine	8,34	8,34	8,34	8,34	8,34	8,34	8,34	8,34	8,34	8,34	8,34	8,34	0,04	100,12	0,24	3,00%	2,92	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 282,45	27 389,37		2 288,84	2 288,84	2 288,84	2 288,84	2 288,84	2 288,84	2 288,84	2 288,84	2 288,84	2 288,84	2 288,84	2 288,84	9,63	27 466,09	6,39	0,28%	76,72	0,28%	
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 tasumine tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	519,82	6 237,90	Teenuse hinna muutus	624,03	624,03	624,03	624,03	624,03	624,03	624,03	624,03	624,03	624,03	624,03	624,03	2,63	7 488,31	104,20	20,05%	1 250,41	20,05%	Olemasolev hange kuni 30.06.2024, alates 01.07.2024 uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	274,68	2 700,90	Teenuse hinna muutus	191,22	177,31	163,58	149,86	135,94	122,22	122,22	135,94	149,86	163,58	177,31	191,22	0,80	1 880,27	-83,46	-30,38%	-820,63	-30,38%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, ühikhinna langus
620 Küte	691,04	4 825,68	Teenuse hinna muutus	584,82	596,94	518,53	354,85	213,80	73,96	56,58	56,99	111,55	351,21	543,59	578,75	2,43	4 041,58	-106,22	-15,37%	-784,11	-16,25%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	16,89	209,08	Teenuse hinna muutus	17,70	16,87	17,68	17,70	17,94	18,31	17,61	17,81	19,99	20,08	19,16	17,66	0,07	218,51	0,80	4,77%	9,42	4,51%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	2,40	28,80	Teenuse hinna muutus	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	0,01	32,12	0,28	11,53%	3,32	11,53%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025, alates 01.11.2025 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 504,84	14 002,36		1 420,44	1 417,82	1 326,50	1 149,11	994,38	841,19	823,11	837,44	908,10	1 161,58	1 366,77	1 414,34	5,95	13 660,78	-84,40	-5,61%	-341,58	-2,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 787,29	41 391,74		3 709,28	3 706,66	3 615,34	3 437,95	3 283,23	3 130,03	3 111,95	3 126,28	3 196,94	3 450,42	3 655,61	3 703,18	15,58	41 126,87	-78,00	-2,06%	-264,86	-0,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 620,49	50 497,92		4 525,32	4 522,13	4 410,71	4 194,30	4 005,54	3 818,64	3 796,58	3 814,06	3 900,27	4 209,51	4 459,84	4 517,87	19,01	50 174,78	-95,16	-2,06%	-323,13	-0,64%	

* eeldatav kehtiv tasu
 ** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	72,88	68,11	56,36	65,78	65,78	-0,01%	16,06%	10,56	172,80	3,00%	177,98		1 880,27	Arvestatud viimase kolme aasta keskmist tarbimist ja 2023 keskmist ühikuhinda
6200 Soojusenergia, MWh	346,68	309,74	271,60	309,34	309,34		15,24%	47,14	82,49	3,93%	85,73		4 041,58	Arvestatud viimase kolme aasta keskmist tarbimist ja 2023 keskmist ühikuhinda
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	439,00	459,00	411,42	436,47	436,47		16,06%	70,10	2,91	7,12%	3,12		218,51	Arvestatud viimase kolme aasta keskmist tarbimist ja 2023 keskmist ühikuhinda

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2025	101,90	Pisiparendus 2020 (tegelik maksumus)
01.01.2020	31.10.2028	1 345,82	Investeering - tegelik maksumus (al 01.2020)
01.11.2018	31.10.2028	80,07	Bilansiline
01.11.2018	31.10.2028	284,81	Sisustus - tegelik maksumus