

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	VABADUSE2VILJ_10	Lepingu number:	Ü14300/18
Üürniku nimi:	Statistikaamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VABADUSE2VILJ	Haldur:	Kadi Adson
Kinnistu aadress:	Vabaduse plats 2, Viljandi linn, Viljandi maakond	Lepingu spetsialist:	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 €/m² 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 (m²)	419,1			419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1	419,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 949,27	35 391,24	Ei muutu	2 949,27	2 949,27	2 949,27	2 949,27	2 949,27	2 949,27	2 949,27	2 949,27	2 949,27	2 949,27	2 949,27	2 949,27	7,04	35 391,24					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	152,36	1 828,31	Indekseerimine	156,93	156,93	156,93	156,93	156,93	156,93	156,93	156,93	156,93	156,93	156,93	156,93	0,37	1 883,16	4,57	3,00%	54,85	3,00%	
200 Tehnohooldus	209,11	2 509,30	Indekseerimine	215,38	215,38	215,38	215,38	215,38	215,38	215,38	215,38	215,38	215,38	215,38	215,38	0,51	2 584,58	6,27	3,00%	75,28	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 979,93	28 190,22	Ei muutu	2 979,93	2 979,93	2 979,93	2 979,93	2 979,93	2 979,93	2 979,93	2 979,93	2 979,93	2 979,93	2 979,93	2 979,93	7,11	35 759,16			7 568,94	26,85%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	14,28	171,40	Indekseerimine	14,71	14,71	14,71	14,71	14,71	14,71	14,71	14,71	14,71	14,71	14,71	14,71	0,04	176,55	0,43	3,00%	5,14	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 304,95	68 090,47		6 316,22	6 316,22	6 316,22	6 316,22	6 316,22	6 316,22	6 316,22	6 316,22	6 316,22	6 316,22	6 316,22	6 316,22	15,07	75 794,68	11,27	0,18%	7 704,21	11,31%	
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	1 079,07	12 948,89	Teenuse hinna muutus	974,72	974,72	974,72	974,72	974,72	974,72	974,72	974,72	974,72	974,72	974,72	974,72	2,33	11 696,62	-104,36	-9,67%	-1 252,27	-9,67%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	315,23	3 099,64	Teenuse hinna muutus	279,60	259,26	239,19	219,12	198,77	178,70	178,70	198,77	219,12	239,19	259,26	279,60	0,67	2 749,27	-35,63	-11,30%	-350,37	-11,30%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 020,03	7 123,14	Teenuse hinna muutus	882,45	900,75	782,44	535,45	322,61	111,60	85,38	85,99	168,32	529,96	820,25	873,30	2,08	6 098,49	-137,58	-13,49%	-1 024,65	-14,38%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	30,23	374,15	Teenuse hinna muutus	16,34	15,58	16,32	16,34	16,56	16,91	16,26	16,44	18,46	18,54	17,69	16,30	0,04	201,76	-13,89	-45,94%	-172,40	-46,08%	Tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	4,58	55,00		11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	0,03	134,40	6,62	144,37%	79,40	144,37%	
710 Valveteenused	4,58	55,00	Teenuse hinna muutus	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	11,20	0,03	134,40	6,62	144,37%	79,40	144,37%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (hange alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 449,16	23 600,83		2 164,31	2 161,50	2 023,86	1 756,82	1 523,86	1 293,13	1 266,26	1 287,12	1 391,81	1 773,61	2 083,12	2 155,12	5,14	20 880,54	-284,84	-11,63%	-2 720,29	-11,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 754,11	91 691,30		8 480,54	8 477,72	8 340,09	8 073,05	7 840,09	7 609,35	7 582,49	7 603,35	7 708,04	8 089,83	8 399,34	8 471,35	20,21	96 675,22	-273,57	-3,13%	4 983,92	5,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	10 855,09	112 844,74		10 515,87	10 512,37	10 341,71	10 010,58	9 721,71	9 435,60	9 402,28	9 428,15	9 557,97	10 031,39	10 415,18	10 504,47	25,06	119 877,28	-339,23	-3,13%	7 032,53	6,23%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	68,11	56,36	54,02	59,50	59,50	0,01%	28,00%	16,66	163,55	0,90%	165,02		2 749,27	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	309,74	271,60	268,11	283,15	283,15		28,00%	79,28	73,80	4,23%	76,92		6 098,49	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	459,00	411,42	211,90	360,77	213,00	-40,96%	28,00%	59,64	3,22	5,06%	3,38		201,76	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.10.2028	516,36	Sisustus - tegelik maksumus (vähendamine alates 01.01.2025)
01.11.2018	31.10.2028	141,18	Bilansiline
01.11.2018	31.10.2028	2 291,73	Investeering - tegelik maksumus