

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VIPOS_05
Tartu Maakohus
POSTI22
Koidu tn 5, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-320
Üürileping
Tiina Laas
Kerli Kikojan

	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 €/m² 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 (m²)	679,8			679,8	679,8	679,8	679,8	679,8	679,8	679,8	679,8	679,8	679,8	679,8	679,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 980,84	35 770,08	Ei muutu	2 980,84	2 980,84	2 980,84	2 980,84	2 980,84	2 980,84	2 980,84	2 980,84	2 980,84	2 980,84	2 980,84	2 980,84	4,38	35 770,08					
100 Kinnisvara haldamine	255,49	3 065,88	Indekseerimine	263,15	263,15	263,15	263,15	263,15	263,15	263,15	263,15	263,15	263,15	263,15	263,15	0,39	3 157,86	7,66	3,00%	91,98	3,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	479,05	5 748,60	Indekseerimine	493,42	493,42	493,42	493,42	493,42	493,42	493,42	493,42	493,42	493,42	493,42	493,42	0,73	5 921,06	14,37	3,00%	172,46	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 194,22	14 330,64	Ei muutu	1 194,22	1 194,22	1 194,22	1 194,22	1 194,22	1 194,22	1 194,22	1 194,22	1 194,22	1 194,22	1 194,22	1 194,22	1,76	14 330,64					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,98	95,76	Indekseerimine	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	8,22	0,01	98,63	0,24	3,00%	2,87	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 917,58	59 010,96		4 939,86	4 939,86	4 939,86	4 939,86	4 939,86	4 939,86	4 939,86	4 939,86	4 939,86	4 939,86	4 939,86	4 939,86	7,27	59 278,27	22,28	0,45%	267,31	0,45%	
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 tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 679,11	20 149,32	Teenuse hinna muutus	1 952,05	1 952,05	1 952,05	1 952,05	1 952,05	1 952,05	1 952,05	1 952,05	1 952,05	1 952,05	1 952,05	1 952,05	2,87	23 424,61	272,94	16,26%	3 275,29	16,26%	Olemasolev hange kuni 30.06.2027. Alates 01.07.2027 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	373,89	4 486,68	Teenuse hinna muutus	453,16	420,19	387,66	355,13	322,16	289,63	289,63	322,16	355,13	387,66	420,19	453,16	0,67	4 455,89	79,27	21,20%	-30,79	-0,69%	
620 Küte	978,90	11 746,86	Teenuse hinna muutus	1 596,63	1 629,73	1 415,67	968,79	583,70	201,92	154,48	155,58	304,54	958,86	1 484,08	1 580,07	2,32	11 034,04	617,72	63,10%	-712,82	-6,07%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	15,08	181,02	Teenuse hinna muutus	13,22	12,60	13,20	13,22	13,40	13,67	13,15	13,30	14,93	15,00	14,31	13,18	0,02	163,18	-1,87	-12,38%	-17,84	-9,86%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	13,60	163,20	Teenuse hinna muutus	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	0,02	160,82	-0,20	-1,46%	-2,38	-1,46%	
710 Valveteenused	13,60	163,20		13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	13,40	0,02	160,82	-0,20	-1,46%	-2,38	-1,46%
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 060,59	36 727,08		4 028,46	4 027,97	3 781,98	3 302,59	2 884,71	2 470,68	2 422,71	2 456,49	2 640,06	3 326,97	3 884,03	4 011,88	5,90	39 238,53	967,87	31,62%	2 511,45	6,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 978,17	95 738,04		8 968,31	8 967,82	8 721,84	8 242,45	7 824,57	7 410,54	7 362,57	7 396,35	7 579,91	8 266,82	8 823,89	8 951,73	13,17	98 516,80	990,14	12,41%	2 778,76	2,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 892,93	118 715,17		11 120,71	11 120,10	10 815,08	10 220,64	9 702,46	9 189,07	9 129,59	9 171,47	9 399,09	10 250,86	10 941,62	11 100,15	16,33	122 160,83	1 227,78	12,41%	3 445,66	2,90%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	4 175,06	50 100,72		4 175,06	4 175,06	4 175,06	4 175,06	4 175,06	4 175,06	4 175,06	4 175,06	4 175,06	4 175,06	4 175,06	4 175,06	6,14	50 100,72					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	5 177,07	62 124,89		5 177,07	5 177,07	5 177,07	5 177,07	5 177,07	5 177,07	5 177,07	5 177,07	5 177,07	5 177,07	5 177,07	5 177,07	7,62	62 124,89					
TEENUSED KOKKU km-ta	3 803,11	45 637,32		4 793,25	4 792,76	4 546,78	4 067,39	3 649,51	3 235,48	3 187,51	3 221,29	3 404,85	4 091,76	4 648,83	4 776,67	7,03	48 416,08	990,14	26,04%	2 778,76	6,09%	
TEENUSED KOKKU km-ga	4 715,86	56 590,28		5 943,64	5 943,03	5 638,00	5 043,56	4 525,39	4 011,99	3 952,51	3 994,40	4 222,02	5 073,79	5 764,55	5 923,07	8,71	60 035,94	1 227,78	26,04%	3 445,66	6,09%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	111,77	111,00	139,00	120,59	120,59		40,00%	48,24	3,22	5,06%	3,38		163,18	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine
6200 Soojusenergia, MWh	329,67	354,33	363,54	349,18	349,18		43,23%	150,95	70,48	3,71%	73,10		11 034,04	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine
6100 Elektrienergia, MWh	68,34	67,75	55,91	64,00	64,00		43,23%	27,67	153,33	5,04%	161,05		4 455,89	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2025	31.12.2030	2 980,84	Bilansiline (muudatus nr 1)