

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD				VABADUSE4_16				Lepingu number:				KPJ-4/2021-138										
Üürniku nimi:				Terviseamet				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				VABADUSE4				Haldur:				Tiina Laas										
Kinnistu aadress:				Vabaduse plats 4, Viljandi linn, Viljandi maakond				Lepingu spetsialist:				Lisbeth Mikson										
	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)	52,7			52,8	52,8	52,8	52,8	52,8	52,8	52,8	52,8	52,8	52,8	52,8	52,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Lepingu lõpp 31.12.2026, ettepanek sõlmida uus leping (121 kuud), teatisel toodud tasud on indikatiivsed
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	72,42	869,04	Uus leping	61,17	61,17	61,17	61,17	61,17	61,17	61,17	61,17	61,17	61,17	61,17	61,17	1,16	734,04	-11,25	-15,53%	-135,00	-15,53%	
100 Kinnisvara haldamine	18,39	220,65	Uus leping	26,36	26,36	26,36	26,36	26,36	26,36	26,36	26,36	26,36	26,36	26,36	26,36	0,50	316,32	7,97	43,36%	95,67	43,36%	
200 Tehnohooldus	18,06	216,74	Uus leping	20,95	20,95	20,95	20,95	20,95	20,95	20,95	20,95	20,95	20,95	20,95	20,95	0,40	251,35	2,88	15,97%	34,61	15,97%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	88,01	1 056,12	Uus leping	99,26	99,26	99,26	99,26	99,26	99,26	99,26	99,26	99,26	99,26	99,26	99,26	1,88	1 191,12	11,25	12,78%	135,00	12,78%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,60	7,16	Uus leping	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	0,02	14,43	0,61	101,49%	7,27	101,49%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	197,48	2 369,70		208,94	208,94	208,94	208,94	208,94	208,94	208,94	208,94	208,94	208,94	208,94	208,94	3,96	2 507,25	11,46	5,80%	137,55	5,80%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	112,66	1 351,95	Teenuse hinna muutus	132,90	132,90	132,90	132,90	132,90	132,90	132,90	132,90	132,90	132,90	132,90	132,90	2,52	1 594,80	20,24	17,96%	242,86	17,96%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025 kuni 29.02.2028). Korrigeeritud kulu jagamise osakaalu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	30,04	295,33	Teenuse hinna muutus	24,46	22,68	20,93	19,17	17,39	15,63	15,63	17,39	19,17	20,93	22,68	24,46	0,46	240,52	-5,57	-18,56%	-54,81	-18,56%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
620 Küte	132,86	927,77	Teenuse hinna muutus	94,02	95,97	83,37	57,05	34,37	11,89	9,10	9,16	17,93	56,47	87,40	93,05	1,76	649,79	-38,83	-29,23%	-277,98	-29,96%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,44	30,25	Teenuse hinna muutus	2,32	2,21	2,32	2,32	2,35	2,40	2,31	2,34	2,62	2,64	2,52	2,32	0,04	28,68	-0,12	-4,94%	-1,57	-5,18%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1,36	16,27		1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	0,02	12,25	-0,34	-24,73%	-4,02	-24,73%	
710 Valveteenused	1,36	16,27	Teenuse hinna muutus	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	0,02	12,25	-0,34	-24,73%	-4,02	-24,73%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.11.2025). Korrigeeritud kulu jagamise osakaalu
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	279,35	2 621,57		254,73	254,79	240,53	212,46	188,04	163,85	160,96	162,81	173,65	213,95	246,51	253,75	4,81	2 526,04	-24,63	-8,82%	-95,53	-3,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	476,83	4 991,27		463,67	463,73	449,47	421,40	396,98	372,79	369,90	371,75	382,59	422,89	455,45	462,69	8,76	5 033,29	-13,16	-2,76%	42,02	0,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	591,27	6 189,18		574,95	575,02	557,34	522,54	492,25	462,26	458,68	460,97	474,41	524,38	564,76	573,73	10,87	6 241,28	-16,32	-2,76%	52,10	0,84%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	160,43	1 925,16		160,43	160,43	160,43	160,43	160,43	160,43	160,43	160,43	160,43	160,43	160,43	160,43	3,04	1 925,16					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	198,93	2 387,20		198,93	198,93	198,93	198,93	198,93	198,93	198,93	198,93	198,93	198,93	198,93	198,93	3,77	2 387,20					
TEENUSED KOKKU km-ta	316,40	3 066,11		303,24	303,30	289,04	260,97	236,55	212,36	209,47	211,32	222,16	262,46	295,02	302,26	5,72	3 108,13	-13,16	-4,16%	42,02	1,37%	
TEENUSED KOKKU km-ga	392,34	3 801,98		376,01	376,09	358,41	323,61	293,32	263,32	259,74	262,03	275,47	325,45	365,83	374,80	7,10	3 854,08	-16,32	-4,16%	52,10	1,37%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	283,10	285,13	230,63	266,29	266,29		3,34%	8,89	3,07	5,06%	3,23		28,68	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	397,74	303,38	313,95	338,36	338,36		2,49%	8,42	74,89	3,00%	77,14		649,79	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	45,56	36,99	41,11	41,22	41,22		3,34%	1,38	166,36	5,04%	174,74		240,52	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2027	31.01.2037	61,17	Bilansiline kapitalikomponent prognoos (uus leping)
01.01.2022	31.12.2026	72,42	Bilansiline