

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	METSKULATEE1_01	Lepingu number:	KPJ-4/2021-10
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	METSKULATEE1	Haldur:	Tiina Laas
Kinnistu aadress:	Metsküla tee 1, Viljandi linn, Viljandi maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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 (m ²)	1 367,9			1 367,9	1 367,9	1 367,9	1 367,9	1 367,9	1 367,9	1 367,9	1 367,9	1 367,9	1 367,9	1 367,9	1 367,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	24 614,38	295 372,56	Ei muutu	24 614,38	24 614,38	24 614,38	24 614,38	24 614,38	24 614,38	24 614,38	24 614,38	24 614,38	24 614,38	24 614,38	24 614,38	17,99	295 372,56					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	690,93	8 291,13	Indekseerimine	711,66	711,66	711,66	711,66	711,66	711,66	711,66	711,66	711,66	711,66	711,66	711,66	0,52	8 539,86	20,73	3,00%	248,73	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 559,34	30 712,08	Indekseerimine	3 017,62	2 675,41	2 675,41	2 675,41	2 675,41	2 675,41	2 675,41	2 675,41	2 675,41	2 675,41	2 675,41	2 675,41	1,96	32 447,13	458,28	17,91%	1 735,05	5,65%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 732,90	68 794,80	Ei muutu	5 732,90	5 732,90	5 732,90	5 732,90	5 732,90	5 732,90	5 732,90	5 732,90	5 732,90	5 732,90	5 732,90	5 732,90	4,19	68 794,80					Ei indekseerita. Koosneb: remonttööde komponent (5266,42€) ja tavalisustuse remondikomponent (466,48€)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,47	65,64	Indekseerimine	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	5,63	0,00	67,61	0,16	3,00%	1,97	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	33 603,02	403 236,21		34 082,19	33 739,98	33 739,98	33 739,98	33 739,98	33 739,98	33 739,98	33 739,98	33 739,98	33 739,98	33 739,98	33 739,98	24,67	405 221,97	479,17	1,43%	1 985,76	0,49%	
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	3 965,48	47 585,79	Teenuse hinna muutus	1 620,00	1 620,00	1 620,00	1 620,00	1 620,00	1 620,00	1 620,00	1 620,00	1 620,00	1 620,00	1 620,00	1 620,00	1,18	19 440,00	~2 345,48	~59,15%	~28 145,79	~59,15%	Aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 053,86	39 861,00	Teenuse hinna muutus	1 492,63	1 384,02	1 276,88	1 169,74	1 061,13	953,99	953,99	1 061,13	1 169,74	1 276,88	1 384,02	1 492,63	1,09	14 676,79	~2 561,23	~63,18%	~25 184,21	~63,18%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine. Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus.
620 Küte	3 728,92	26 039,95	Teenuse hinna muutus	1 329,10	1 356,65	1 178,46	806,46	485,90	168,09	128,59	129,51	253,51	798,19	1 235,41	1 315,32	0,96	9 185,20	~2 399,82	~64,36%	~16 854,75	~64,73%	Aluseks 2024.a tegelik tarbimine. Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus.
630 Vesi ja kanalisatsioon	118,79	1 470,12	Teenuse hinna muutus	114,54	109,17	114,40	114,54	116,09	118,50	113,97	115,25	129,39	129,95	124,01	114,26	0,08	1 414,07	~4,25	~3,57%	~56,05	~3,81%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	65,92	791,04	Teenuse hinna muutus	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	0,05	840,00	4,08	6,19%	48,96	6,19%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026).
710 Valveteenused	65,92	791,04		70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	0,05	840,00	4,08	6,19%	48,96	6,19%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 932,97	115 747,89		4 626,27	4 539,84	4 259,74	3 780,74	3 353,12	2 930,58	2 886,56	2 995,89	3 242,64	3 895,03	4 433,44	4 612,21	3,37	45 556,05	~7 306,71	~61,23%	~70 191,84	~60,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	45 535,99	518 984,11		38 708,46	38 279,82	37 999,72	37 520,72	37 093,10	36 670,56	36 626,54	36 735,87	36 982,62	37 635,01	38 173,42	38 352,19	28,04	450 778,02	~6 827,53	~14,99%	~68 206,09	~13,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	56 464,63	638 309,35		47 998,49	47 466,98	47 119,65	46 525,69	45 995,45	45 471,49	45 416,91	45 552,48	45 858,45	46 667,41	47 335,05	47 556,71	34,77	558 964,74	~8 466,14	~14,99%	~79 344,61	~12,43%	

* 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh			110,38	36,79	110,38	200,00%	100,00%	110,38	131,78	0,90%	132,97		14 676,79	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh		46,00	119,42	55,14	119,41	116,56%	100,00%	119,41	73,80	4,23%	76,92		9 185,20	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja alates 01.12.2024 k ehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		1,00	418,00	139,67	418,00	199,28%	100,00%	418,00	3,22	5,06%	3,38		1 414,07	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja alates 01.12.2024 k ehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2024	31.01.2034	727,40	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.02.2024	31.01.2054	7,41	Bilansiline
01.02.2024	31.01.2054	20 888,41	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.02.2024	31.01.2029	2 991,16	Erisisustus (tegelik maksumus)