

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VILJANDIMNT11_03
Päästeamet
VILJANDIMNT11
Viljandi mnt 11, Kohila alev, Kohila vald, Rapla maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-110
Üürileping
Raul Talbonen
Karin Vahar

	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)	349,1			349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1	349,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Koosneb 4st komponendist, bilansiline, 2021.a pisiparendus, 2022.a pisiparendus ja 2023.a pisiparendus; Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	957,51	11 490,12	Ei muutu	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	957,51	2,74	11 490,12					
100 Kinnisvara haldamine	152,78	1 833,36	Indekseerimine	157,36	157,36	157,36	157,36	157,36	157,36	157,36	157,36	157,36	157,36	157,36	157,36	0,45	1 888,36	4,58	3,00%	55,00	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
200 Tehnohooldus	466,79	5 601,42	Indekseerimine	1 000,79	532,79	532,79	532,79	532,79	532,79	532,79	532,79	532,79	532,79	532,79	532,79	1,53	6 861,47	534,00	114,40%	1 260,04	22,50%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	913,38	10 960,56	Ei muutu	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	913,38	2,62	10 960,56				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,66	103,88	Indekseerimine	8,92	8,92	8,92	8,92	8,92	8,92	8,92	8,92	8,92	8,92	8,92	8,92	0,03	107,00	0,26	3,00%	3,12	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 499,11	29 989,35		3 037,96	2 569,96	2 569,96	2 569,96	2 569,96	2 569,96	2 569,96	2 569,96	2 569,96	2 569,96	2 569,96	2 569,96	7,36	31 307,51	538,85	21,56%	1 318,16	4,40%	
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	1 203,75	14 445,00	Teenuse hinna muutus	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	1 157,00	3,31	13 884,00	-46,75	-3,88%	-561,00	-3,88%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	650,24	6 393,70	Teenuse hinna muutus	553,20	512,95	473,24	433,53	393,28	353,57	353,57	393,28	433,53	473,24	512,95	553,20	1,58	5 439,54	-97,04	-14,92%	-954,16	-14,92%	Aluseks on võetud 2023-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind; tarbimine ja ühikhind on vähenenud Aluseks on võetud 2023-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind; ühikhinna tõus
620 Küte	568,36	3 968,97	Teenuse hinna muutus	733,91	749,12	650,73	445,32	268,31	92,82	71,01	71,51	139,99	440,75	682,17	726,30	2,08	5 071,93	165,55	29,13%	1 102,97	27,79%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	113,15	1 400,42	Teenuse hinna muutus	103,99	99,11	103,86	103,99	105,40	107,59	103,48	104,63	117,47	117,98	112,59	103,73	0,30	1 283,83	-9,16	-8,10%	-116,59	-8,33%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 535,50	26 208,08		2 548,10	2 518,18	2 384,83	2 139,84	1 923,99	1 710,97	1 685,05	1 726,42	1 847,99	2 188,97	2 464,72	2 540,24	7,28	25 679,30	12,60	0,50%	-528,78	-2,02%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 034,61	56 197,43		5 586,06	5 088,14	4 954,79	4 709,80	4 493,95	4 280,93	4 255,01	4 296,38	4 417,95	4 758,93	5 034,67	5 110,19	14,64	56 986,81	551,45	10,95%	789,38	1,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 242,92	69 116,90		6 926,71	6 309,30	6 143,94	5 840,15	5 572,49	5 308,35	5 276,22	5 327,52	5 478,25	5 901,08	6 243,00	6 336,64	18,15	70 663,65	683,80	10,95%	1 546,74	2,24%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Pellet

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 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	42,22	36,94	35,45	38,20	36,20	-5,26%	100,00%	36,20	148,94	0,90%	150,28		5 439,54	Aluseks on võetud 2023-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikkind.
6200 Soojusenergia, MWh	43,00	42,00	39,00	41,33	40,05	-3,10%	100,00%	40,05	119,42	6,05%	126,64		5 071,93	Aluseks on võetud 2023-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikkind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	296,00	279,00	226,00	267,00	252,00	-5,62%	100,00%	252,00	4,85	5,06%	5,09		1 283,83	Aluseks on võetud 2023-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikkind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	40,77	Pisiparendus 2023 (lisa 6.3 tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	441,86	Pisiparendus 2022 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	160,75	Bilansiline
01.01.2022	31.12.2026	314,13	Pisiparendus 2021 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)