

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VILJANDIPARGI1_01
Politsei- ja Piirivalveamet
VILJANDIPARGI1
Pargi tn 1, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-168
Üürileping
Tiina Laas
Anu Irvla

	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)	2 837,9			2 837,9	2 837,9	2 837,9	2 837,9	2 837,9	2 837,9	2 837,9	2 837,9	2 837,9	2 837,9	2 837,9	2 837,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 753,07	57 036,84	Ei muutu	4 753,07	4 753,07	4 753,07	4 753,07	4 753,07	4 753,07	4 753,07	4 753,07	4 753,07	4 753,07	4 753,07	4 753,07	1,67	57 036,84				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	929,84	11 158,08	Indekseerimine	957,74	957,74	957,74	957,74	957,74	957,74	957,74	957,74	957,74	957,74	957,74	957,74	0,34	11 492,82	27,90	3,00%	334,74	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 613,56	19 362,77	Indekseerimine	1 661,97	1 661,97	1 661,97	1 661,97	1 661,97	1 661,97	1 661,97	1 661,97	1 661,97	1 661,97	1 661,97	1 661,97	0,59	19 943,65	48,41	3,00%	580,88	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	13 791,46	165 497,52	Ei muutu	13 791,46	13 791,46	13 791,46	13 791,46	13 791,46	13 791,46	13 791,46	13 791,46	13 791,46	13 791,46	13 791,46	13 791,46	4,86	165 497,52				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	23,40	280,77	Indekseerimine	24,10	24,10	24,10	24,10	24,10	24,10	24,10	24,10	24,10	24,10	24,10	24,10	0,01	289,19	0,70	3,00%	8,42	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	21 111,33	253 335,97		21 188,33	21 188,33	21 188,33	21 188,33	21 188,33	21 188,33	21 188,33	21 188,33	21 188,33	21 188,33	21 188,33	21 188,33	7,47	254 260,02	77,00	0,36%	924,05	0,36%	
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	5 018,91	60 226,92	Teenuse hinna muutus	5 170,20	5 170,20	5 170,20	5 170,20	5 170,20	5 170,20	5 170,20	5 170,20	5 170,20	5 170,20	5 170,20	5 170,20	1,82	62 042,40	151,29	3,01%	1 815,48	3,01%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 248,25	41 772,33	Teenuse hinna muutus	4 395,84	4 075,99	3 760,45	3 444,92	3 125,07	2 809,53	2 809,53	3 125,07	3 444,92	3 760,45	4 075,99	4 395,84	1,55	43 223,61	147,60	3,47%	1 451,28	3,47%	
620 Küte	1 670,74	11 667,16	Teenuse hinna muutus	1 883,32	1 922,36	1 669,87	1 142,75	688,51	238,18	182,21	183,52	359,22	1 131,03	1 750,56	1 863,80	0,66	13 015,33	212,58	12,72%	1 348,17	11,56%	Ühikhinna ja tarbimise tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	121,75	1 506,78	Teenuse hinna muutus	126,38	120,45	126,23	126,38	128,10	130,75	125,76	127,16	142,76	143,39	136,84	126,07	0,04	1 560,26	4,63	3,81%	53,48	3,55%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 059,64	115 173,20		11 575,74	11 289,00	10 726,75	9 884,25	9 111,88	8 348,67	8 287,71	8 605,94	9 117,11	10 205,07	11 133,58	11 555,91	4,07	119 841,61	516,10	4,67%	4 668,41	4,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	32 170,97	368 509,17		32 764,08	32 477,34	31 915,08	31 072,58	30 300,21	29 537,00	29 476,04	29 794,28	30 305,44	31 393,41	32 321,92	32 744,24	11,54	374 101,63	593,10	1,84%	5 592,46	1,52%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	39 892,01	456 951,37		40 627,45	40 271,90	39 574,70	38 530,00	37 572,26	36 625,88	36 550,29	36 944,91	37 578,75	38 927,83	40 079,18	40 602,86	14,31	463 886,02	735,45	1,84%	6 934,65	1,52%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	18 544,53	222 534,36		18 544,53	18 544,53	18 544,53	18 544,53	18 544,53	18 544,53	18 544,53	18 544,53	18 544,53	18 544,53	18 544,53	18 544,53	6,53	222 534,36					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	22 995,22	275 942,61		22 995,22	22 995,22	22 995,22	22 995,22	22 995,22	22 995,22	22 995,22	22 995,22	22 995,22	22 995,22	22 995,22	22 995,22	8,10	275 942,61					
TEENUSED KOKKU km-ta	13 626,44	145 974,81		14 219,55	13 932,81	13 370,55	12 528,05	11 755,68	10 992,47	10 931,51	11 249,75	11 760,91	12 848,88	13 777,39	14 199,71	5,00	151 567,27	593,10	4,35%	5 592,46	3,83%	
TEENUSED KOKKU km-ga	16 896,79	181 008,77		17 632,24	17 276,68	16 579,48	15 534,79	14 577,04	13 630,66	13 555,07	13 949,69	14 583,53	15 932,61	17 083,96	17 607,64	6,20	187 943,41	735,45	4,35%	6 934,65	3,83%	

* 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	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	449,30	432,00	474,00	451,77	474,00	4,92%	97,61%	462,65	3,21	5,06%	3,37		1 560,26	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	197,36	205,51	208,91	203,93	208,91	2,44%	97,61%	203,91	61,97	3,00%	63,83		13 015,33	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6100 Elektrienergia, MWh	295,90	280,21	290,94	289,02	290,94	0,67%	97,61%	283,98	144,91	5,04%	152,21		43 223,61	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2028	484,96	Pisiparendus 2025 (lisa 6.5, tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2027	1 578,11	Pisiparendus (lisa 6.4 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2031	2 690,00	Bilansiline (vähendatud pind)