

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	OTEPLIPUVALJAK22_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-106
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	OTEPLIPUVALJAK22	Haldur:	Kaija Borgmann
Kinnistu aadress:	Lipuväljak 22, Otepää linn, Otepää vald, Valga maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	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 (m²)	528,3			528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3	528,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2025 prognoosmaksumus lisatud eelarvesse 22.09.2025
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	987,22	11 846,64	Ei muutu	2 226,32	2 226,32	2 226,32	2 226,32	2 226,32	2 226,32	2 226,32	2 226,32	2 226,32	2 226,32	2 226,32	2 226,32	4,21	26 715,84	1 239,10	125,51%	14 869,20	125,51%	Koosneb 3st komponendist: bilansiline (655,52€), 2022.a pisiparendus (249,51€) ja 2023.a pisiparendus (82,19€). + pisiparendus 2025 kap.komp prognoos al 01.01.2026
100 Kinnisvara haldamine	214,66	2 575,95	Indekseerimine	221,10	221,10	221,10	221,10	221,10	221,10	221,10	221,10	221,10	221,10	221,10	221,10	0,42	2 653,23	6,44	3,00%	77,28	3,00%	
200 Tehnohooldus	603,72	7 244,64	Indekseerimine	621,83	621,83	621,83	621,83	621,83	621,83	621,83	621,83	621,83	621,83	621,83	621,83	1,18	7 461,98	18,11	3,00%	217,34	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	882,26	10 587,12	Ei muutu	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	882,26	1,67	10 587,12					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,21	134,56	Indekseerimine	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	11,55	0,02	138,60	0,34	3,00%	4,04	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 699,08	32 388,91		3 963,06	3 963,06	3 963,06	3 963,06	3 963,06	3 963,06	3 963,06	3 963,06	3 963,06	3 963,06	3 963,06	3 963,06	7,50	47 556,77	1 263,99	46,83%	15 167,85	46,83%	
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	1 815,00	21 780,00	Teenuse hinna muutus	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	1 890,00	3,58	22 680,00	75,00	4,13%	900,00	4,13%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	602,55	5 924,82	Teenuse hinna muutus	632,66	586,63	541,21	495,80	449,77	404,36	404,36	449,77	495,80	541,21	586,63	632,66	1,20	6 220,85	30,11	5,00%	296,02	5,00%	
620 Küte	919,95	6 424,23	Teenuse hinna muutus	792,23	808,66	702,44	480,70	289,63	100,19	76,65	77,20	151,11	475,78	736,39	784,02	1,48	5 474,99	-127,72	-13,88%	-949,24	-14,78%	Tarbimise mahu langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	75,96	940,13	Teenuse hinna muutus	74,59	71,09	74,50	74,59	75,60	77,17	74,22	75,05	84,26	84,62	80,76	74,40	0,14	920,83	-1,38	-1,81%	-19,30	-2,05%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	47,00	564,00		47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	0,09	564,00					
710 Valveteenused	47,00	564,00	Teenuse hinna muutus	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	47,00	0,09	564,00					
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 460,47	35 633,18		3 436,48	3 403,37	3 255,15	2 988,09	2 751,99	2 518,71	2 492,22	2 539,01	2 668,17	3 038,61	3 340,77	3 428,08	6,49	35 860,66	-23,99	-0,69%	227,48	0,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 159,54	68 022,10		7 399,54	7 366,43	7 218,21	6 951,16	6 715,06	6 481,78	6 455,29	6 502,08	6 631,23	7 001,68	7 303,83	7 391,15	13,99	83 417,43	1 240,00	20,13%	15 395,33	22,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 637,83	83 657,20		9 175,43	9 134,38	8 950,58	8 619,43	8 326,67	8 037,40	8 004,56	8 062,57	8 222,73	8 682,08	9 056,75	9 165,02	17,35	103 437,61	1 537,60	20,13%	19 780,41	23,64%	

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

Tarbijisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijise maht 2022	Tarbijise maht 2023	Tarbijise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijise prognoos 2026	Tarbijise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	32,88	35,90	41,32	36,70	41,32	12,59%	100,00%	41,32	149,21	0,90%	150,55		6 220,85	Aluseks 2024.a tarbijise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	75,71	59,85	59,47	65,01	65,01		100,00%	65,01	80,80	4,23%	84,22		5 474,99	Aluseks 2022-2024.a tarbijise maht ja 2024.a keskm ine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	233,00	247,00	249,00	243,00	249,00	2,47%	100,00%	249,00	3,52	5,06%	3,70		920,83	Aluseks 2024.a tarbijise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2030	1 239,10	Pisiparendus 2025 (prognoos)
01.01.2024	31.12.2026	82,19	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	249,51	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	655,52	bilansiline