

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

OTEPKOLGA28_03
Politsei- ja Piirivalveamet
OTEPKOLGA28
Kolga tee 28, Otepää linn, Otepää vald, Valga maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-4
Üürileping
Kaija Borgmann
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 (m²)	111,4			111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	668,70	8 024,40	Ei muutu	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	6,00	8 024,40					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	46,26	555,06	Indekseerimine	47,64	47,64	47,64	47,64	47,64	47,64	47,64	47,64	47,64	47,64	47,64	47,64	0,43	571,71	1,39	3,00%	16,65	3,00%	
200 Tehnohooldus	49,44	593,22	Indekseerimine	50,92	50,92	50,92	50,92	50,92	50,92	50,92	50,92	50,92	50,92	50,92	50,92	0,46	611,02	1,48	3,00%	17,80	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	186,04	2 232,48	Ei muutu	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	1,67	2 232,48					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,97	11,67	Indekseerimine	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,01	12,02	0,03	3,00%	0,35	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	951,40	11 416,83		954,30	954,30	954,30	954,30	954,30	954,30	954,30	954,30	954,30	954,30	954,30	954,30	8,57	11 451,63	2,90	0,30%	34,80	0,30%	
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	283,61	3 403,37	Teenuse hinna muutus	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	518,05	4,65	6 216,60	234,44	82,66%	2 813,23	82,66%	Kehitava hanke hind, osakaalude korrigeerimine
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	135,13	1 328,73	Teenuse hinna muutus	179,52	166,45	153,57	140,68	127,62	114,73	114,73	127,62	140,68	153,57	166,45	179,52	1,61	1 765,15	44,38	32,84%	436,42	32,84%	Tarbimise prognoos ja 2024.a. keskmine ühikhind
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,62	81,93	Teenuse hinna muutus	7,49	7,14	7,48	7,49	7,59	7,75	7,45	7,53	8,46	8,50	8,11	7,47	0,07	92,45	0,87	13,12%	10,52	12,84%	Tarbimise prognoos ja 2024.a. keskmine ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3,84	46,02		4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	0,04	55,72	0,81	21,08%	9,70	21,08%	
710 Valveteenused	3,84	46,02	Teenuse hinna muutus	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	4,64	0,04	55,72	0,81	21,08%	9,70	21,08%	Uus hange al 04.2026, prognoos
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	429,20	4 860,06		709,70	696,28	683,74	670,86	657,90	645,18	644,88	657,85	671,84	684,76	697,26	709,68	6,37	8 129,92	280,50	65,35%	3 269,87	67,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 380,60	16 276,89		1 664,00	1 650,59	1 638,04	1 625,17	1 612,21	1 599,48	1 599,18	1 612,15	1 626,14	1 639,06	1 651,56	1 663,98	14,94	19 581,56	283,40	20,53%	3 304,67	20,30%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 711,95	20 020,60		2 063,36	2 046,73	2 031,17	2 015,21	1 999,14	1 983,35	1 982,99	1 999,07	2 016,41	2 032,44	2 047,93	2 063,34	18,52	24 281,13	351,41	20,53%	4 260,53	21,28%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	46,67	41,17	42,74	43,53	35,00	−19,59%	30,00%	10,50	166,61	0,90%	168,11		1 765,15	Arvestatud hoone suures osas vakantseks jäämist ja 2024. aasta keskmist ühikhinda Elektriküte
6200 Soojusenergia, MWh	73,18	77,88	79,80	76,95		−100,00%	12,55%			0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	83,00	166,00	114,00	121,00	25,00	−79,34%	100,00%	25,00	3,52	5,06%	3,70		92,45	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2021	31.03.2031	136,06	bilansiine
01.04.2021	31.03.2031	532,64	Pisiparendus 2021 lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)