

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

|                   |   |                      |                |
|-------------------|---|----------------------|----------------|
| ÜÜRIKOOD          | TRANSVAALI 58_05  | Lepingu number:      | Ü4771/12       |
| Üürniku nimi:     | Sotsiaalkindlustusamet  | Lepingu liik:        | Üürileping     |
| Kinnistu kood:    | TRANSVAALI58  | Haldur:              | Marko Pihelpuu |
| Kinnistu address: | Transvaali tn 58, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond | Lepingu spetsialist: | Anu Irväl      |

|  | 2024*<br>12<br>€/kuus | 2024*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2025<br>01<br>€/kuus | 2025<br>02<br>€/kuus | 2025<br>03<br>€/kuus | 2025<br>04<br>€/kuus | 2025<br>05<br>€/kuus | 2025<br>06<br>€/kuus | 2025<br>07<br>€/kuus | 2025<br>08<br>€/kuus | 2025<br>09<br>€/kuus | 2025<br>10<br>€/kuus | 2025<br>11<br>€/kuus | 2025<br>12<br>€/kuus | 2025<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2025<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.24/01.25<br>muutus<br>€/kuus | 12.24/01.25<br>muutus<br>kuus, % | 2024/2025<br>muutus<br>€/aastas | 2024/2025<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta  |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---|
| Üüripind (m²)  | 7,9                   |                            |                      | 7,9                  | 7,9                  | 7,9                  | 7,9                  | 7,9                  | 7,9                  | 7,9                  | 7,9                  | 7,9                  | 7,9                  | 7,9                  | 7,9                  |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| Üür ja üüriteenused  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| Netoüür  | 109,62                | 1 315,44                   | Indekseerimine       | 111,81               | 111,81               | 111,81               | 111,81               | 111,81               | 111,81               | 111,81               | 111,81               | 111,81               | 111,81               | 111,81               | 111,81               | 14,15                            | 1 341,75                  | 2,19                            | 2,00%                            | 26,31                           | 2,00%                            | 31.12 THI 4,0% x koefitsient 0,5  |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 100 Kinnisvara haldamine                                   | 3,20                  | 38,38                      | Indekseerimine       | 3,26                 | 3,26                 | 3,26                 | 3,26                 | 3,26                 | 3,26                 | 3,26                 | 3,26                 | 3,26                 | 3,26                 | 3,26                 | 3,26                 | 0,41                             | 39,15                     | 0,06                            | 2,00%                            | 0,77                            | 2,00%                            | RKAS haldustasu   |
| 200 Tehnohooldus   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 300 Heakord  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 400 Remondikomponent                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 400 Remondifond  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| Omanikukohustuste järelvalve                               |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 700 Tugiteenused   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| ÜÜR KOKKU  | 112,82                | 1 353,82                   |                      | 115,08               | 115,08               | 115,08               | 115,08               | 115,08               | 115,08               | 115,08               | 115,08               | 115,08               | 115,08               | 115,08               | 115,08               | 14,57                            | 1 380,90                  | 2,26                            | 2,00%                            | 27,08                           | 2,00%                            |   |
|  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 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  | 9,51                  | 114,14                     | Teenuse hinna muutus | 10,99                | 10,99                | 10,99                | 10,99                | 10,99                | 10,99                | 10,99                | 10,99                | 10,99                | 10,99                | 10,99                | 10,99                | 1,39                             | 131,86                    | 1,48                            | 15,52%                           | 17,71                           | 15,52%                           | Siseheakord ja akende eritööd, aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)   |
| 400 Remondifond  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 600 Tarbimisteenused<br>610 Elektrienergia                 | 7,15                  | 70,26                      | Teenuse hinna muutus | 4,80                 | 4,45                 | 4,11                 | 3,76                 | 3,41                 | 3,07                 | 3,07                 | 3,41                 | 3,76                 | 4,11                 | 4,45                 | 4,80                 | 0,61                             | 47,22                     | -2,34                           | -32,79%                          | -23,04                          | -32,79%                          | Keskmise ühikhinna langus. Energiatarbimise piirmäär. Kulude jagamise osakaaludes arvestatud SMIT fikseeritud el.energia tarbimist 1000 kwh/kuu ning Elisa ja Telia 2023.a tegeliku kulu. Energiatarbimise piirmäär |
| 620 Küte   | 6,43                  | 44,89                      | Teenuse hinna muutus | 6,52                 | 6,66                 | 5,78                 | 3,96                 | 2,38                 | 0,82                 | 0,63                 | 0,64                 | 1,24                 | 3,92                 | 6,06                 | 6,45                 | 0,82                             | 45,07                     | 0,09                            | 1,47%                            | 0,19                            | 0,42%                            |   |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                                 | 0,56                  | 6,97                       | Teenuse hinna muutus | 0,60                 | 0,57                 | 0,60                 | 0,60                 | 0,61                 | 0,62                 | 0,60                 | 0,60                 | 0,68                 | 0,68                 | 0,65                 | 0,60                 | 0,08                             | 7,40                      | 0,04                            | 6,45%                            | 0,43                            | 6,18%                            |   |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                               |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 700 Tugiteenused   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                 | 23,65                 | 236,26                     |                      | 22,91                | 22,67                | 21,48                | 19,31                | 17,39                | 15,50                | 15,28                | 15,64                | 16,67                | 19,69                | 22,15                | 22,84                | 2,89                             | 231,55                    | -0,74                           | -3,11%                           | -4,71                           | -1,99%                           |   |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                          | 136,47                | 1 590,08                   |                      | 137,99               | 137,74               | 136,55               | 134,38               | 132,47               | 130,58               | 130,36               | 130,72               | 131,75               | 134,77               | 137,23               | 137,92               | 17,46                            | 1 612,45                  | 1,52                            | 1,11%                            | 22,37                           | 1,41%                            |   |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                          | 166,49                | 1 939,90                   |                      | 168,34               | 168,05               | 166,59               | 163,95               | 161,61               | 159,30               | 159,04               | 159,47               | 160,73               | 164,42               | 167,42               | 168,26               | 21,30                            | 1 967,19                  | 1,85                            | 1,11%                            | 27,29                           | 1,41%                            |   |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

|                                 | Tarbimise<br>maht 2021 | Tarbimise<br>maht 2022 | Tarbimise<br>maht 2023 | 2021-2023<br>keskmise<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2025 | Tarbimise<br>muutus<br>2021-2023<br>vs 2025 | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos | 2023<br>keskmise/<br>01/2024<br>ühikhind | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2024/2025 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2025 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2025 | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2025 | Märkused  |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|---|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %   | %                              | kogus                           | €/ühik                                   | %   | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                   |   |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 356,48                 | 362,45                 | 290,39                 | 336,44                             | 360,41                        | 7,12%                                       | 0,08%                          | 0,28                            | 161,43                                   | 3,00%   | 166,27                            |                                   | 47,22                                      | Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimise maht ja 2023. a keskmine ühikhind. Energiatarbimise piirmäär 160k Wh/m2*2908,9m2 =465,424MWh. 2023.a tegelikule t arbimisele on lisatud päiksepargi toodetud ja hooness e suunatud el.energia, mille vahendamise osas ei ole arendajaga veel kokkulepet. |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 319,30                 | 369,60                 | 309,70                 | 332,87                             | 332,80                        | -0,02%                                      | 0,20%                          | 0,67                            | 65,16                                    | 3,93%   | 67,72                             |                                   | 45,07                                      | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikhind vastavalt Kuressaare Soojus hinnakirjale.   |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 828,00                 | 768,00                 | 793,00                 | 796,33                             | 796,33                        |   | 0,28%                          | 2,21                            | 3,13                                     | 7,12%   | 3,35                              |                                   | 7,40                                       | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikhind vastavalt Kuressaare Veevärk hinnakirjale.  |