KONKURENTSIAMET

Roman Davletberdin/ Toomas Teider / Karin Teider
Hanijala tn 3/5/7 Korteriühistu

Teie: 23.10.2026

Meie: nr

Kiri edastatud digitaalselt aadressil: hanijala357@gmail.com

Vastuskiri selgitustaotlusele

Lugupeetud Hanijala KÜ juhatus

Täname Teid pöördumise eest. Selgitame Taludevahe 116 võrgupiirkonna soojuse piirhinna kujundamise aluseid Teie küsimuste kaupa.

Küsimus: Palume selgitada, kuidas amet kontrollis piirhinna aluseks olevate müügimahtude usaldusväärsust, arvestades ühistu kahtlust, et soojusarvestite taatluskehtivusaeg on lõppenud.

Konkurentsiamet hindas soojuse müügimahu prognoosi ettevõtja esitatud kuupõhiste müügiandmete ning võrgupiirkonna tarbimises toimunud muutuse alusel. Taludevahe 116 kortermaja hakkas 2024. aastal osaliselt kasutama geotermaalsoojust, mistõttu ei lähtutud prognoosimisel tavapärasest kolme kalendriaasta keskmisest. Prognoosi aluseks võeti kahe 12-kuulise perioodi müügimahud: 773 MWh ajavahemikul mai 2024 – aprill 2025 ja 857 MWh ajavahemikul mai 2025 – aprill 2026. Nende aritmeetiline keskmine on 815 MWh, mida kasutati soojuse piirhinna arvutamisel. Prognoosi hindamisel arvestati tarbijate arvu ja neile müüdud soojuse koguseid ning tarbimise muutust pärast geotermaalsoojuse kasutuselevõttu *(Konkurentsiameti 23.09.2026 otsuse nr 7-3/2026-063 punkt 3.1)*.

Müügimahu prognoosi arvutusliku põhjendatuse hindamist tuleb eristada selle aluseks olevate mõõteandmete usaldusväärsuse ja soojusarvestite taatluskehtivuse kontrollimisest. Prognoosi arvutuskäik ei kinnita iseenesest mõõtevahendite nõuetekohasust. Samas ei võimalda taatluskehtivuse võimaliku lõppemise asjaolu üksi kindlaks teha, kas ja millises ulatuses erinevad esitatud müügikogused tegelikult müüdud soojuse kogusest. Mõõtevahendite nõuetekohasuse järelevalvet teostab Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet.

Küsimus: Ettevõtja taotles 19.06.2026 piirhinda 143,82 €/MWh, kuid kooskõlastati 153,00 €/MWh. Palume selgitada, millise perioodi gaasihinda arvestuses kasutati ning kas lühiajalise tipu kajastamine aastapõhises piirhinnas on põhjendatud.

Maagaasi ostuhinna prognoosimisel kasutati ajavahemiku 31.07.-30.08.2026 EEX NGP LVA-EST päevahindade keskmist 63,812 €/MWh. Seega lähtuti 31-päevase perioodi keskmisest, mitte selle perioodi kõrgeimast päevahinnast. Ettevõtja maagaasi ostulepingu kohaselt toimub arveldamine sama börsiindeksi päevahindade alusel, millele lisandub marginaal 6,00 €/MWh. Koos võrguteenuse hinna, strateegilise gaasivaru varumaksu ja aktsiisiga arvestati soojuse piirhinna kujundamisel maagaasi ostuhinnaks 1006,80 €/tuh m³ *(Konkurentsiameti 23.09.2026 otsuse nr 7-3/2026-063 punkt 4.1.1)*.

Ettevõtja esitas 19.06.2026 taotluse soojuse piirhinna 143,82 €/MWh kooskõlastamiseks. Menetluse käigus täpsustati taotluse andmeid ning 23.09.2026 otsus tehti ettevõtja 03.09.2026 esitatud taotluse muudatuse alusel, milles taotleti piirhinna 153,00 €/MWh kooskõlastamist. Kooskõlastatud piirhind vastas seega ettevõtja lõplikus taotluses märgitud piirhinnale. Esialgse ja lõpliku taotluse hinnad põhinesid erinevatel maagaasi ostuhinna prognoosidel *(otsuse punktid 1.3 ja 4.1.1)*.

Maagaasi ostuhinna hindamisel kasutab Konkurentsiamet üldjuhul võrdlusalusena ICE TTF Month+1 indeksi 30 päeva keskmist, kuna enamik maagaasi ostulepinguid on seotud TTF-indeksiga. Kõnealuses menetluses lähtuti ettevõtja ostulepingus kasutatud EEX NGP LVA-EST indeksist. Selle asjaomase perioodi andmed olid otsuse tegemise ajal kättesaadavad ning prognoositud maagaasi ostuhinda hinnati sama indeksi alusel, millest sõltus ettevõtja lepingujärgne ostukulu *(otsuse punkt 4.1.1)*.

Otsuses hinnati prognoositud maagaasi ostuhinda põhjendatuks, arvestades kasutatud indeksi väärtuse vastavust nimetatud perioodi päevahindade keskmisele, ostulepingu tingimusi ning maagaasi hinna muutlikkust *(otsuse punkt 4.1.1)*. Aastase müügimahu kasutamine piirhinna arvutamisel ei tähenda maagaasi ostuhinna ega soojuse müügihinna fikseerimist terveks aastaks. Otsusega kooskõlastati ka hinnavalem, mis võimaldab ostuhindade muutumisel arvutada uue soojuse piirhinna, muutmata valemi püsivaid tegureid. Hinnavalemis on eraldi muutuvate teguritena arvestatud maagaasi ja elektrienergia ostuhinnad ning järelevalvetasu *(otsuse punkt 7 ja resolutiivosa punkt 1)*.

Kooskõlastatud soojuse piirhind on kõrgeim lubatud soojuse müügihind ning ettevõtja võib müüa soojust sellest madalama hinnaga. Otsuse resolutiivosa kohaselt on ettevõtja kohustatud hinnavalemit nõuetekohaselt rakendama ning vähendama tarbijale müüdava soojuse hinda kütuse ja elektrienergia ostuhindade alanemisel. Nende ostuhindade tõusu korral võib ettevõtja esitada Konkurentsiametile taotluse hinnavalemi alusel arvutatud kõrgema soojuse piirhinna kooskõlastamiseks. Kõrgema piirhinna rakendamine eeldab selle eelnevat kooskõlastamist Konkurentsiametiga ning kohaldatavate avalikustamisnõuete järgimist *(otsuse punkt 7 ja resolutiivosa alajaotus „Piirhinna avalikustamine ja rakendamine“)*.

Küsimus: Palume selgitada, kuidas amet hindas uues hinnas sisalduvate hooldus- ja tegevuskulude vastavust tegelikult tehtud töödele ja kulutustele, arvestades Päästeameti menetlust ning tähtajaks tegemata gaasipaigaldise auditit.

Kaugkütteseaduse § 8 lõike 3 kohaselt tuleb soojuse piirhind kujundada selliselt, et oleks tagatud vajalike tegevuskulude katmine ning kvaliteedi- ja ohutusnõuete täitmine. Tegevuskulud hõlmavad soojusvarustuse osutamiseks vajalikke jooksvaid kulusid, sealhulgas remondi- ja hoolduskulusid ning tööjõukulusid. Konkurentsiamet hindas nende põhjendatust,

võrreldes prognoositud kulusid ettevõtja varasemate perioodide kuludega, teiste võrgupiirkondade tegevuskulude erikuluga ning tarbijahinnaindeksi muutusega. Hinnas arvestati tegevuskulusid kokku 12 000 eurot ehk 14,72 €/MWh *(Konkurentsiameti 23.09.2026 otsuse nr 7-3/2026-063 punkt 4.2)*.

Ettevõtja esitatud andmetel olid aastate 2023-2025 tegevuskulud 20 310-23 550 eurot, mistõttu regulatsiooniperioodiks prognoositud kulud olid varasemast väiksemad. Samas oli prognoositud erikulu 14,72 €/MWh ligikaudu 1,9 korda nii suur kui võrdluseks kasutatud gaaskütusest soojust tootvate ja jaotavate võrgupiirkondade keskmine erikulu. Seetõttu ei piirdunud amet üksnes võrdluspiirkondade andmetega, vaid hindas ka seost varasema hinnaotsusega: eelnevas otsuses põhjendatuks peetud tegevuskulude 10 500 euro korrigeerimisel tarbijahinnaindeksi muutusega kujunes võrdlussummaks 11 750 eurot. Esitatud asjaolusid kogumis arvestades hindas amet põhjendatuks tegevuskulud summas 12 000 eurot. Tarbijahinnaindeksit kasutati kulude hindamise võrdlusalusena, mitte tegevuskulude absoluutse ülempiirina *(otsuse punkt 4.2)*.

Hinnakujunduse läbipaistvuse tagamiseks on Konkurentsiameti veebilehel avaldatud nende võrgupiirkondade soojuse piirhindade komponendid, mille avaldamiseks on soojusettevõtjad andnud nõusoleku. Ülevaates on eraldi esitatud muutuvkulud, tegevuskulud, kapitalikulu, tulukus ja järelevalvetasu ühikutes €/MWh. See võimaldab võrrelda eri võrgupiirkondade hinnastruktuuri ning eristada jooksvaid tegevuskulusid investeeringutega seotud kapitalikulust (*„Soojuse piirhinna hinnakomponentidest“, seisuga 01.11.2026*).

Jooksvatest tegevuskuludest eraldi hinnati 2007. aastal soetatud 0,56 MW gaasikatla asendamist 0,48 MW gaasikatlaga, mis võeti arvele 01.01.2026. Investeeringu hinnamõju arvestati kapitalikulu ja põhjendatud tulukuse kaudu, mitte jooksva hoolduskuluna. Kasutusest kõrvaldatud 0,56 MW katel eemaldati rendivara arvestusest *(otsuse punktid 5.3-5.5)*.

Tegevuskulude põhjendatud taseme hindamine ei ole samastatav konkreetsete hooldustööde tegemise või gaasipaigaldise auditi läbiviimise kontrollimisega. Soojuse piirhinna kooskõlastamine ei kinnita iseenesest tuleohutusnõuete täitmist ega gaasipaigaldise nõuetekohasust. Nendes küsimustes teostavad järelevalvet oma pädevuse piires Päästeamet ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet. Ohutusjärelevalves tuvastatud asjaolusid tuleb hinnamenetluses arvestada niivõrd, kuivõrd need on olulised hinnas arvestatud kulude põhjendatuse hindamisel. Konkurentsiameti hinnakujunduse põhimõtete kohaselt ei ole trahvide ega viiviste arvestamine soojuse piirhinnas lubatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ave Pille
6672466
ave.pille@konkurentsiamet.ee