

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

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

	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)	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	111,81	1 341,75	Indekseerimine	113,99	113,99	113,99	113,99	113,99	113,99	113,99	113,99	113,99	113,99	113,99	113,99	14,43	1 367,91	2,18	1,95%	26,16	1,95%	31.12 THI 3,9% x koefitsient 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						RKAS haldustasu
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	3,26	39,15	Indekseerimine	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	3,33	0,42	39,92	0,06	1,95%	0,76	1,95%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	115,08	1 380,90		117,32	117,32	117,32	117,32	117,32	117,32	117,32	117,32	117,32	117,32	117,32	117,32	14,85	1 407,83	2,24	1,95%	26,93	1,95%	
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	10,99	131,86	Teenuse hinna muutus	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	1,13	106,71	-2,10	-19,08%	-25,15	-19,08%	Siseheakord ja akende eritööd, aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4,80	47,22	Teenuse hinna muutus	4,12	3,82	3,52	3,23	2,93	2,63	2,63	2,93	3,23	3,52	3,82	4,12	0,52	40,51	-0,68	-14,21%	-6,71	-14,21%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	6,45	45,07	Teenuse hinna muutus	6,89	7,03	6,11	4,18	2,52	0,87	0,67	0,67	1,31	4,14	6,40	6,82	0,86	47,60	0,43	6,70%	2,52	5,60%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,60	7,40	Teenuse hinna muutus	0,88	0,83	0,87	0,88	0,89	0,91	0,87	0,88	0,99	0,99	0,95	0,87	0,11	10,81	0,28	46,55%	3,42	46,19%	Tarbimise ja keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	22,84	231,55		20,78	20,58	19,40	17,18	15,23	13,30	13,06	13,37	14,42	17,55	20,06	20,70	2,62	205,63	-2,07	-9,05%	-25,92	-11,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	137,92	1 612,45		138,09	137,90	136,72	134,49	132,55	130,62	130,38	130,69	131,74	134,87	137,38	138,02	17,47	1 613,45	0,18	0,13%	1,00	0,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	171,02	1 983,24		171,24	170,99	169,53	166,77	164,36	161,97	161,67	162,06	163,36	167,23	170,35	171,15	21,66	2 000,68	0,22	0,13%	17,44	0,88%	

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

## Tarbimisteenuste arvestamine

**Kütteliik:** Kaugküte

[illegible]