

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD				TRANSVAALI 58_01				Lepingu number:				Ü4770/12			
Üürniku nimi:				Politsei- ja Piirivalveamet				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				TRANSVAAALI58				Haldur:				Marko Pihelpuu			
Kinnistu address:				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 (m <sup>2</sup> )	1 625,5			1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5	1 625,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	23 006,15	276 073,81	Indekseerimine	23 454,77	23 454,77	23 454,77	23 454,77	23 454,77	23 454,77	23 454,77	23 454,77	23 454,77	23 454,77	23 454,77	23 454,77	14,43	281 457,25	448,62	1,95%	5 383,44	1,95%	31.12 THI 3,9% x koefitsient 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 710,67	56 528,04	Ei muutu	4 710,67	4 710,67	4 710,67	4 710,67	4 710,67	4 710,67	4 710,67	4 710,67	4 710,67	4 710,67	4 710,67	4 710,67	2,90	56 528,04					
100 Kinnisvara haldamine	669,91	8 038,86	Indekseerimine	682,97	682,97	682,97	682,97	682,97	682,97	682,97	682,97	682,97	682,97	682,97	682,97	0,42	8 195,62	13,06	1,95%	156,76	1,95%	RKAS haldustasu
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	28 386,73	340 640,72		28 848,41	28 848,41	28 848,41	28 848,41	28 848,41	28 848,41	28 848,41	28 848,41	28 848,41	28 848,41	28 848,41	28 848,41	17,75	346 180,91	461,68	1,63%	5 540,20	1,63%	

Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m <sup>2</sup> 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	2 562,91	30 754,96	Teenuse hinna muutus	2 071,49	2 071,49	2 071,49	2 071,49	2 071,49	2 071,49	2 071,49	2 071,49	2 071,49	2 071,49	2 071,49	2 071,49	1,27	24 857,93	-491,42	-19,17%	-5 897,03	-19,17%	Siseheakord ja akende eritööd, aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	929,91	9 143,63	Teenuse hinna muutus	829,54	769,18	709,63	650,09	589,73	530,19	530,19	589,73	650,09	709,63	769,18	829,54	0,51	8 156,70	-100,37	-10,79%	-986,93	-10,79%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 274,13	8 897,54	Teenuse hinna muutus	1 317,42	1 344,74	1 168,11	799,38	481,63	166,61	127,46	128,37	251,28	791,18	1 224,56	1 303,77	0,80	9 104,51	43,30	3,40%	206,97	2,33%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	115,91	1 434,53	Teenuse hinna muutus	169,87	161,90	169,66	169,87	172,17	175,74	169,03	170,91	191,89	192,72	183,92	169,45	0,10	2 097,11	53,96	46,55%	662,58	46,19%	Tarbimise ja keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 882,86	50 230,66		4 388,32	4 347,30	4 118,89	3 690,82	3 315,02	2 944,03	2 898,17	2 960,51	3 164,75	3 765,03	4 249,14	4 374,24	2,69	44 216,25	-494,54	-10,13%	-6 014,41	-11,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	33 269,58	390 871,37		33 236,73	33 195,71	32 967,30	32 539,23	32 163,43	31 792,44	31 746,58	31 808,92	32 013,16	32 613,44	33 097,55	33 222,65	20,44	390 397,16	-32,86	-0,10%	-474,21	-0,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	41 254,28	480 758,01		41 213,54	41 162,68	40 879,45	40 348,65	39 882,66	39 422,62	39 365,76	39 443,06	39 696,32	40 440,67	41 040,97	41 196,09	25,34	484 092,48	-40,74	-0,10%	3 334,47	0,69%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	362,45	290,39	306,89	319,91	288,82	-9,72%	18,12%	52,33	154,47	0,90%	155,86		8 156,70	Aluseks 2024.a tegelik tarbimise maht (sisaldab ka Telia ja Elisa sideseadmete tarbimist, mida 2026.a prognoosis enam ei arvesta). Alates aprillist el.liitumine Real corp nimel. Ühikhinna prognoosi aluseks 2024.a keskmine ühikhind, võetud arvesse ka arendaja poolt päikeseelektrijaamast hoonesse juhitava el.energia hinna kokkulepet.
6200 Soojusenergia, MWh	369,60	309,70	324,00	334,43	333,72	-0,21%	40,17%	134,06	65,16	4,23%	67,92		9 104,51	Aluseks 2024.a keskmine tarbimise maht + 3%. Ühikhi
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	768,00	793,00	860,00	807,00	860,00	6,57%	53,73%	462,06	4,32	5,06%	4,54		2 097,11	nna aluseks Kuressaare Soojuse kehtiv ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														Aluseks 2024.a. tarbimise maht ja Kuressaare Veevärk kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2024	30.04.2029	4 710,67	Lisa 5.2 (lisatööd, tegelik)