

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	TRANSVAAALI 58_05	Lepingu number:	Ü4771/12
Üürniku nimi:	Sotsiaalkindlustusamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TRANSVAAALI58	Haldur:	Marko Pihelpuu
Kinnistu address:	Transvaali tn 58, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	29,1			29,1	29,1	29,1	29,1	29,1	29,1	29,1	29,1	29,1	29,1	29,1	29,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	420,04	5 040,53	Indekseerimine	428,66	428,66	428,66	428,66	428,66	428,66	428,66	428,66	428,66	428,66	428,66	428,66	14,73	5 143,86	8,61	2,05%	103,33	2,05%	31.12 THI 4,1% x koefitsient 0,5
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	12,25	147,05	Indekseerimine	12,51	12,51	12,51	12,51	12,51	12,51	12,51	12,51	12,51	12,51	12,51	12,51	0,43	150,07	0,25	2,05%	3,01	2,05%	RKAS haldustasu
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	432,30	5 187,58		441,16	441,16	441,16	441,16	441,16	441,16	441,16	441,16	441,16	441,16	441,16	441,16	15,16	5 293,93	8,86	2,05%	106,35	2,05%	
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	32,77	393,19	Teenuse hinna muutus	34,07	34,07	34,07	34,07	34,07	34,07	34,07	34,07	34,07	34,07	34,07	34,07	1,17	408,78	1,30	3,97%	15,60	3,97%	Siseheakord ja akende eritööd, aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.04.2025) ja 2025.a tegelik kulu.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	12,44	149,28	Teenuse hinna muutus	14,76	13,69	12,63	11,57	10,49	9,43	9,43	10,49	11,57	12,63	13,69	14,76	0,51	145,15	2,32	18,66%	-4,14	-2,77%	
620 Küte	14,62	175,38	Teenuse hinna muutus	22,63	23,10	20,07	13,73	8,27	2,86	2,19	2,21	4,32	13,59	21,03	22,40	0,77	156,39	8,01	54,84%	-18,99	-10,83%	Tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,32	39,84	Teenuse hinna muutus	3,39	3,23	3,38	3,39	3,43	3,51	3,37	3,41	3,83	3,84	3,67	3,38	0,12	41,83	0,07	2,07%	1,99	5,01%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	63,14	757,70		74,85	74,08	70,14	62,75	56,27	49,87	49,06	50,17	53,78	64,13	72,46	74,60	2,56	752,16	11,70	18,54%	-5,54	-0,73%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	495,44	5 945,28		516,01	515,24	511,30	503,91	497,43	491,03	490,22	491,33	494,94	505,29	513,62	515,76	17,72	6 046,09	20,57	4,15%	100,81	1,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	614,35	7 372,15		639,85	638,90	634,02	624,85	616,81	608,88	607,88	609,26	613,72	626,56	636,89	639,55	21,98	7 497,15	25,50	4,15%	125,00	1,70%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	495,44	5 945,28		516,01	515,24	511,30	503,91	497,43	491,03	490,22	491,33	494,94	505,29	513,62	515,76	17,72	6 046,09	20,57	4,15%	100,81	1,70%	
TEENUSED KOKKU km-ga	614,35	7 372,15		639,85	638,90	634,02	624,85	616,81	608,88	607,88	609,26	613,72	626,56	636,89	639,55	21,98	7 497,15	25,50	4,15%	125,00	1,70%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	793,00	860,00	789,00	814,00	814,00		1,00%	8,14	4,89	5,06%	5,14		41,83	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja keh tiv ühikhind vastavalt Kuressaare Veevärk AS hinnaki rjale alates 01.01.2026.
6200 Soojusenergia, MWh	309,70	324,00	304,50	312,73	312,73		0,74%	2,31	65,16	3,71%	67,58		156,39	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja keh tiv ühikhind vastavalt Kuressaare Soojus AS hinnakirj ale.
6100 Elektrienergia, MWh	290,39	306,89	306,75	301,34	316,00	4,86%	0,37%	1,17	118,19	5,04%	124,14		145,15	Aluseks 2024-2025.a keskmine tarbimise maht + 3% li sanduvate el.autode laadijate ja 2025.a lõpus dok.hal dusesse paigaldatud õhksoojuspumba tarbimine. Ühi khinna aluseks 2025.a keskmine ühikhind. Arvestatud ka arendaja poolt päikeseelektrijaamast hoonesse juhi tava el.energia kogust ja hinna kokkulepet.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				