

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PIKK73_02
Eesti Lastekirjanduse Keskus
PIKK73
Pikk tn 73, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-57
Üürileping
Liivi Sandra Arulaane
Lisbeth Mikson

	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)	970,9			970,9	970,9	970,9	970,9	970,9	970,9	970,9	970,9	970,9	970,9	970,9	970,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 265,29	63 183,48	Ei muutu	5 265,29	5 265,29	5 265,29	5 265,29	5 265,29	5 265,29	5 265,29	5 265,29	5 265,29	5 265,29	5 265,29	5 265,29	5,42	63 183,48				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	510,01	6 120,17	Indekseerimine	525,31	525,31	525,31	525,31	525,31	525,31	525,31	525,31	525,31	525,31	525,31	525,31	0,54	6 303,77	15,30	3,00%	183,60	3,00%	
200 Tehnohooldus	2 106,06	25 272,74	Indekseerimine	2 169,24	2 169,24	2 169,24	2 169,24	2 169,24	2 169,24	2 169,24	2 169,24	2 169,24	2 169,24	2 169,24	2 169,24	2,23	26 030,92	63,18	3,00%	758,18	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 475,82	41 709,86	Ei muutu	3 475,82	3 475,82	3 475,82	3 475,82	3 475,82	3 475,82	3 475,82	3 475,82	3 475,82	3 475,82	3 475,82	3 475,82	3,58	41 709,86				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	124,51	1 494,08	Indekseerimine	128,24	128,24	128,24	128,24	128,24	128,24	128,24	128,24	128,24	128,24	128,24	128,24	0,13	1 538,90	3,74	3,00%	44,82	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	11 481,69	137 780,33		11 563,91	11 563,91	11 563,91	11 563,91	11 563,91	11 563,91	11 563,91	11 563,91	11 563,91	11 563,91	11 563,91	11 563,91	11,91	138 766,93	82,22	0,72%	986,61	0,72%	
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	3 574,00	42 888,00	Teenuse hinna muutus	3 600,00	3 600,00	3 600,00	3 600,00	3 600,00	3 600,00	3 600,00	3 600,00	3 600,00	3 600,00	3 600,00	3 600,00	3,71	43 200,00	26,00	0,73%	312,00	0,73%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	953,60	9 376,64	Teenuse hinna muutus	863,55	800,72	738,73	676,75	613,91	551,93	551,93	613,91	676,75	738,73	800,72	863,55	0,89	8 491,16	-90,05	-9,44%	-885,48	-9,44%	
620 Küte	1 977,62	13 810,20	Teenuse hinna muutus	1 573,45	1 606,08	1 395,12	954,73	575,23	198,99	152,23	153,32	300,12	944,94	1 462,54	1 557,14	1,60	10 873,90	-404,17	-20,44%	-2 936,30	-21,26%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	45,06	557,61	Teenuse hinna muutus	48,11	45,86	48,05	48,11	48,77	49,78	47,88	48,41	54,35	54,59	52,09	47,99	0,05	593,99	3,06	6,79%	36,37	6,52%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	150,00	1 800,00		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	0,10	1 200,00	-50,00	-33,33%	-600,00	-33,33%	
710 Valveteenused	150,00	1 800,00	Teenuse hinna muutus	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	0,10	1 200,00	-50,00	-33,33%	-600,00	-33,33%	Aluseks uue hanke maksumus (uus hange alates 01.04.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 700,28	68 432,46		6 185,12	6 152,65	5 881,91	5 379,59	4 937,91	4 500,69	4 452,04	4 515,64	4 731,21	5 438,26	6 015,35	6 168,69	6,35	64 359,05	-515,16	-7,69%	-4 073,41	-5,95%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	18 181,97	206 212,78		17 749,03	17 716,56	17 445,82	16 943,50	16 501,82	16 064,60	16 015,95	16 079,55	16 295,13	17 002,17	17 579,26	17 732,60	18,26	203 125,98	-432,95	-2,38%	-3 086,80	-1,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	22 545,65	253 619,86		22 008,80	21 968,53	21 632,81	21 009,94	20 462,25	19 920,11	19 859,77	19 938,65	20 205,96	21 082,69	21 798,28	21 988,42	22,65	251 876,22	-536,85	-2,38%	-1 743,65	-0,69%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	59,21	49,65	55,59	54,82	54,82	0,01%	100,00%	54,82	153,51	0,90%	154,89		8 491,16	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	155,79	123,66	133,54	137,67	137,67		100,00%	137,67	75,78	4,23%	78,99		10 873,90	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	152,00	159,00	175,00	162,00	162,00		100,00%	162,00	3,49	5,06%	3,67		593,99	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2023	31.07.2033	5 265,29	Bilansiline