

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜRKOOD Üürniku nimi: Kinnistu kood: Kinnistu aadress:				PIKK17TALLINN_02 Sihtasutus Eesti Ajaloomuuseum PIKK17TALLINN Lai tn 14, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond				Lepingu number: Lepingu liik: Haldur: Lepingu spetsialist:				KPJ-4/2021-12 Haldusleping Mairo Kirss Lisbeth Mikson													
	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)	1 121,8			1 121,8	1 121,8	1 121,8	1 121,8	1 121,8	1 121,8	1 121,8	1 121,8	1 121,8	1 121,8	1 121,8	1 121,8										
Üür ja üüriteenused																									
Netoüür																									
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																									
Kapitalikomponent (kasutusrent)																									
100 Kinnisvara haldamine																									
200 Tehnohooldus																									
300 Heakord																									
400 Remondikomponent																									
400 Remondifond																									
500 Omanikukohustused																									
Omanikukohustuste järelevalve																									
700 Tugiteenused																									
700 Parkimiskohtade tasu																									
ÜR KOKKU																									
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	460,63	5 527,56	Indekseerimine	479,52	479,52	479,52	479,52	479,52	479,52	479,52	479,52	479,52	479,52	479,52	479,52	0,43	5 754,19	18,89	4,10%	226,63	4,10%	31.12 THI 4,1%			
200 Tehnohooldus	2 517,32	30 207,84	Teenuse hinna muutus	2 635,00	2 635,00	2 635,00	2 635,00	2 635,00	2 635,00	2 635,00	2 635,00	2 635,00	2 635,00	2 635,00	2 635,00	2,35	31 620,00	117,68	4,67%	1 412,16	4,67%	Aluseks uue hanke maksumus alates (hange alates 01.07.2026)			
300 Heakord	3 759,22	45 110,70	Teenuse hinna muutus	2 767,00	2 767,00	2 767,00	2 767,00	2 767,00	2 767,00	2 767,00	2 767,00	2 767,00	2 767,00	2 767,00	2 767,00	2,47	33 204,00	-992,22	-26,39%	-11 906,70	-26,39%				
400 Remondifond																									Remontitööde teostamine vastavalt lepingu punktis 2.6 kokkulepitule ja tasumine vastavalt tegelikule kulule
500 Omanikukohustused																									
600 Tarbimisteenused																									
610 Elektrienergia	1 528,09	15 025,48	Teenuse hinna muutus	1 450,93	1 345,35	1 241,21	1 137,06	1 031,49	927,34	927,34	1 031,49	1 137,06	1 241,21	1 345,35	1 450,93	1,29	14 266,75	-77,16	-5,05%	-758,73	-5,05%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus			
620 Küte	3 041,91	21 242,41	Teenuse hinna muutus	3 466,12	3 537,98	3 073,28	2 103,15	1 267,16	438,36	335,35	337,75	661,13	2 081,59	3 221,79	3 430,19	3,06	23 953,84	424,21	13,95%	2 711,44	12,76%				
630 Vesi ja kanalisatsioon	104,37	1 291,74	Teenuse hinna muutus	96,92	92,37	96,80	96,92	98,23	100,27	96,44	97,51	109,48	109,96	104,93	96,68	0,09	1 196,49	-7,46	-7,14%	-95,25	-7,37%				
640 Kommunikatsiooniteenused																									
650 Jahutusenergia																									
700 Tugiteenused	225,97	2 711,64		80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	0,07	960,00	-145,97	-64,60%	-1 751,64	-64,60%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.10.2026)			
710 Valveteenused	225,97	2 711,64	Teenuse hinna muutus	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	0,07	960,00	-145,97	-64,60%	-1 751,64	-64,60%				
790 Muud tugiteenused																									
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 637,52	121 117,37		10 975,48	10 937,22	10 372,80	9 298,64	8 358,39	7 427,48	7 320,65	7 428,27	7 869,18	9 394,27	10 633,59	10 939,31	9,75	110 955,27	-662,04	-5,69%	-10 162,10	-8,39%				
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 637,52	121 117,37		10 975,48	10 937,22	10 372,80	9 298,64	8 358,39	7 427,48	7 320,65	7 428,27	7 869,18	9 394,27	10 633,59	10 939,31	9,75	110 955,27	-662,04	-5,69%	-10 162,10	-8,39%				
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 430,53	150 185,54		13 609,60	13 562,16	12 862,27	11 530,31	10 364,41	9 210,07	9 077,60	9 211,05	9 757,78	11 648,89	13 185,66	13 564,75	12,09	137 584,54	-820,93	-5,69%	-12 601,00	-8,39%				
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																									
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																									
TEENUSED KOKKU km-ta	11 637,52	121 117,37		10 975,48	10 937,22	10 372,80	9 298,64	8 358,39	7 427,48	7 320,65	7 428,27	7 869,18	9 394,27	10 633,59	10 939,31	9,75	110 955,27	-662,04	-5,69%	-10 162,10	-8,39%				
TEENUSED KOKKU km-ga	14 430,53	150 185,54		13 609,60	13 562,16	12 862,27	11 530,31	10 364,41	9 210,07	9 077,60	9 211,05	9 757,78	11 648,89	13 185,66	13 564,75	12,09	137 584,54	-820,93	-5,69%	-12 601,00	-8,39%				

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	373,00	292,00	312,00	325,67	342,00	5,02%	100,00%	342,00	3,33	5,06%	3,50		1 196,49	Aluseks 2023 ja 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	356,80	371,13	387,84	371,92	371,92		100,00%	371,92	62,53	3,00%	64,41		23 953,84	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	95,29	89,15	100,46	94,97	94,97		100,00%	94,97	143,02	5,04%	150,22		14 266,75	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				