

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

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

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-57
Üürileping
Liivi Sandra Arulaane
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)	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 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
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	525,31	6 303,77	Indekseerimine	541,07	541,07	541,07	541,07	541,07	541,07	541,07	541,07	541,07	541,07	541,07	541,07	0,56	6 492,88	15,76	3,00%	189,11	3,00%	
200 Tehnohooldus	2 169,24	26 030,92	Indekseerimine	2 234,32	2 234,32	2 234,32	2 234,32	2 234,32	2 234,32	2 234,32	2 234,32	2 234,32	2 234,32	2 234,32	2 234,32	2,30	26 811,85	65,08	3,00%	780,93	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	128,24	1 538,90	Indekseerimine	132,09	132,09	132,09	132,09	132,09	132,09	132,09	132,09	132,09	132,09	132,09	132,09	0,14	1 585,07	3,85	3,00%	46,17	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	11 563,91	138 766,93		11 648,60	11 648,60	11 648,60	11 648,60	11 648,60	11 648,60	11 648,60	11 648,60	11 648,60	11 648,60	11 648,60	11 648,60	12,00	139 783,14	84,68	0,73%	1 016,21	0,73%	
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	3 600,00	43 200,00	Teenuse hinna muutus	3 136,80	3 136,80	3 136,80	3 136,80	3 136,80	3 136,80	3 136,80	3 136,80	3 136,80	3 136,80	3 136,80	3 136,80	3,23	37 641,60	-463,20	-12,87%	-5 558,40	-12,87%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 31.08.2027 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.09.2027
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	863,55	8 491,16	Teenuse hinna muutus	840,20	779,06	718,75	658,44	597,31	537,00	537,00	597,31	658,44	718,75	779,06	840,20	0,87	8 261,54	-23,35	-2,70%	-229,62	-2,70%	
620 Küte	1 557,14	10 873,90	Teenuse hinna muutus	1 461,01	1 491,30	1 295,42	886,50	534,12	184,77	141,36	142,37	278,67	877,41	1 358,02	1 445,87	1,49	10 096,82	-96,13	-6,17%	-777,08	-7,15%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	47,99	593,99	Teenuse hinna muutus	59,33	56,55	59,26	59,33	60,13	61,38	59,04	59,70	67,02	67,31	64,24	59,18	0,06	732,46	11,34	23,62%	138,47	23,31%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	100,00	1 200,00		45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	0,05	540,00	-55,00	-55,00%	-660,00	-55,00%	
710 Valveteenused	100,00	1 200,00	Teenuse hinna muutus	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	0,05	540,00	-55,00	-55,00%	-660,00	-55,00%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025 kuni 31.03.2028)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 168,69	64 359,05		5 542,34	5 508,71	5 255,23	4 786,08	4 373,37	3 964,95	3 919,19	3 981,17	4 185,94	4 845,28	5 383,12	5 527,05	5,69	57 272,42	-626,35	-10,15%	-7 086,62	-11,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	17 732,60	203 125,98		17 190,93	17 157,30	16 903,83	16 434,67	16 021,96	15 613,55	15 567,79	15 629,77	15 834,53	16 493,88	17 031,72	17 175,64	17,69	197 055,56	-541,67	-3,05%	-6 070,42	-2,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	21 988,42	251 876,22		21 316,76	21 275,06	20 960,75	20 378,99	19 867,23	19 360,80	19 304,06	19 380,91	19 634,82	20 452,41	21 119,33	21 297,80	21,94	244 348,90	-671,67	-3,05%	-7 527,32	-2,99%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	8 741,11	104 893,34		8 741,11	8 741,11	8 741,11	8 741,11	8 741,11	8 741,11	8 741,11	8 741,11	8 741,11	8 741,11	8 741,11	8 741,11	9,00	104 893,34					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	10 838,98	130 067,75		10 838,98	10 838,98	10 838,98	10 838,98	10 838,98	10 838,98	10 838,98	10 838,98	10 838,98	10 838,98	10 838,98	10 838,98	11,16	130 067,75					
TEENUSED KOKKU km-ta	8 991,49	98 232,64		8 449,82	8 416,19	8 162,72	7 693,56	7 280,85	6 872,44	6 826,68	6 888,65	7 093,42	7 752,76	8 290,61	8 434,53	8,69	92 162,22	-541,67	-6,02%	-6 070,42	-6,18%	
TEENUSED KOKKU km-ga	11 149,44	121 808,47		10 477,78	10 436,08	10 121,77	9 540,01	9 028,25	8 521,82	8 465,08	8 541,93	8 795,84	9 613,43	10 280,35	10 458,82	10,77	114 281,15	-671,67	-6,02%	-7 527,32	-6,18%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	159,00	175,00	136,00	156,67	156,67		100,00%	156,67	4,45	5,06%	4,68		732,46	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	123,66	133,54	119,35	125,52	125,52		100,00%	125,52	77,56	3,71%	80,44		10 096,82	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	49,65	55,59	46,64	50,63	50,63	0,01%	100,00%	50,63	155,35	5,04%	163,17		8 261,54	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

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