



OÜ Tapa Vesi ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni liitumistasude arvutamise meetoodika

1. Üldosa

1.1. OÜ Tapa Vesi (edaspidi vee-ettevõtja) on kohaliku omavalitsuse volikogu poolt määratud vee-ettevõtja, kes varustab kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega või korraldab kliendi kinnistu kanalisatsioonist reovee ja/või sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee (edaspidi sademevee) ärajuhtimist ja puhastamist.

1.2. Käesolev meetoodika on mõeldud rakendamiseks kõigis vee-ettevõtja tegevuspiirkondades, kus OÜ Tapa Vesi on kohaliku omavalitsuse volikogu poolt määratud vee-ettevõtjaks.

1.3. Liitumistasude arvutamise meetoodika on välja töötatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seaduse alusel.

1.4. Ainult tootmise vajaduseks ettenähtud ühisveevärgile ja –kanalisatsioonile käesoleva meetoodika sätteid ei kohaldata.

1.5. Vee-ettevõtja lähtub liituja liitmisel optimaalseimast ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteemi konfiguratsioonist ja heast inseneritavast, eelistades võimaluse korral keskkonnasäästlikke lahendusi. Vajalike tööde teostamisel peab vee-ettevõtja kasutama rahalisi vahendeid säästlikult ja otstarbekalt, tagades erinevate pakkumuste võrdlemise teel parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhte. Vee-ettevõtja järgib ühetaoliste liitujate puhul võrdse kohtlemise põhimõtet, pidades silmas, et isikutele seatavad piirangud ja kriteeriumid oleksid eesmärgi suhtes proportsionaalsed, asjakohased ja põhjendatud.

2. Mõisted

2.1. Ühisveevärk ja –kanalisatsioon (edaspidi ÜVK) – ehitiste, rajatiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reovee ärajuhtimine ja mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku. Ühisveevärgi ja –kanalisatsioonina käsitletakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni või sademevee kanalisatsiooni eraldi või kõiki koos. Sademete-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ehitisi ja seadmeid loetakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi kuuluvaiks, kui kohalik omavalitsus ei ole teisiti otsustanud.

2.2. Liituja - kinnistu omanik või valdaja, kes on esitanud taotluse liitumiseks ÜVK-ga. Liitujana käsitletakse samuti (liitunud) isikut, kes on esitanud taotluse kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitumislepingu/liitumistingimuste muutmiseks, millega vee-ettevõtjale kaasnevad lisakulutused. Kui maa on kaasomandis, siis loetakse liitujaks kinnistu kõiki kaasomanikke, keda esindab kaasomanike enamuse otsuse alusel nende volitatud esindaja.

2.3. Liitumistasu – tasu, mis tuleb Liitujal maksta kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitumiseks ÜVK-ga. Liitumistasu all mõistetakse ka tasu, mis liitunud kliendil tuleb maksta

kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitumislepingu/liitumistingimuste muutmise korral, kui see toimub kliendi algatusel ja vee-ettevõtjale kaasnevad sellega kulutused. Liitumistasu arvutamise aluseks olevateks kulukomponentideks võivad olla projekteerimiskulud, ehitus ja –materjalide kulud, omanikujärelevalve kulud, teiste kommunikatsioonide ümbertöstmiskulud, kulud tänavate sulgemiseks ja transpordi ümbersuunamiseks, kulud teekatte ja haljastuse taastamiseks, maksud, riigilõivud, servituutide seadmised jm kulutused, mis on otseselt seostatavad liituja ÜVK-ga liitumisega või liitumistingimuste muutmisega. Liitumistasu ei tohi sisaldada tagastamatu abi korras (näiteks kohalikult omavalitsuselt, Euroopa Liidult, Eesti riigilt jm rahastajatelt) saadud rahalistest vahenditest teostatud investeeringuid.

2.4. Arendamise kava – kohaliku omavalitsuse volikogu poolt kinnitatud ÜVK arendamise kava, millest vee-ettevõtja lähtub ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ehitamisel.

2.5. Liitumispunkt – ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja määratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ühenduskoht kinnistu veevärgi või kanalisatsiooniga. Liitumispunkt asub avalikult kasutataval maal kuni üks meeter väljaspool kinnistu piiri. Liitumispunkt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni oluline osa. Kui liitumispunkti ei ole võimalik määrata eelnimetatud tingimustel, määratakse liitumispunkt ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni omaniku või valdaja ja kinnistu omaniku või valdaja kokkuleppel

2.6. Peatorustik – ÜVK osa, mille kaudu tagatakse rohkem kui ühe kinnistu ÜVK-ga liitumine.

2.7. Ühendustorustik – ÜVK osa peatorustikust kuni liitumispunktini.

2.8. Arendustasu – liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel summaarse arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel konkreetse liituja arvestusalusega (vt punkt 3.3 üldvalemit).

2.9. Ühendustasu – liitumistasu osa, mis katab ÜVK-ga liitumiseks tehtud kulutused: liitumispunkti (s.h. maakraan) väljaehitamise kulu ja ühendustorustiku ehituse kulu sh ühendustorustiku ühendustööd peatorustikuga. Ühendustasu on seotud konkreetse kinnistuga, st tagab üksnes liidetava kinnistu, mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga.

2.10. Arendamiskomponent – liitumistasus sisalduva arendustasu arvutamise aluseks olev komponent. Arendamiskomponent ei ole mõeldud selleks, et tagada kõigi arendamise kavas ettenähtud arendamiskulude rahastamine. Arendamiskomponendiga kaetakse konkreetse arenduspiirkonna kinnistute liitmiseks vajalikud arendamiskulud (ennekõike piirkonna liitmiseks vajalik peatorustik koos vajalike seadmete ja liitumiskaevudega). Liitumise hetkeks peavad olema arendamiskomponendi arvutamise aluseks olevad kulud dokumentaalselt tõendatavad. Liitumise hetkeks veel ehitamata ÜVK rajatise liitumistasu arendamiskomponendiga katta ei tohi. Ühes konkreetses arenduspiirkonnas on arendamiskomponent kõikidele liitujatele ühesugune.

2.11. Arvestusalus – liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud maksimaalne vooluhulk (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendustasu.

2.12. Arenduspiirkond – piirkond kuhu rajatakse ÜVK-d arendamise kava või detailplaneeringu alusel.



3. Liitumistasu arvutamise põhimõtted

3.1. Kui ÜVK on ehitatud üksnes vee-ettevõtja sellise kliendi tarbeks, kes on tasunud liitumistasu liitumiseks tehtud kulutuste eest täies ulatuses, kuna vee-ettevõtjal ei olnud piirkonnas teada võimalikke teisi liitujaid, ning selle ÜVK-ga liitub seitsme aasta jooksul täiendavalt kliente, tagastab vee-ettevõtja kolme kuu jooksul pärast iga uue kliendi liitumist

varem liitumistasu tasunud kinnistute omanikele osa tasunud liitumistasust. Tagastatava liitumistasu osa arvutamisel lähtutakse liitumiseks tehtud kulutustest ja käesolevast liitumistasu arvutamise metoodikast ning võetakse arvesse ÜVK põhivara kulum (s.t tagastatava liitumistasu osa leidmisel vähendatakse arendamiskomponenti põhivara kulumi võrra, mis on vastavuses põhivara kasulikule elueale).

3.2. Kui ÜVK on osaliselt või täielikult välja ehitatud tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, siis tagastamatu abi korras saadud rahaliste vahendite eest tehtud kulutused liitumistasus ei sisaldu. Kui ÜVK ehitatakse välja ainult tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, võib liitumistasu kujuneda nulliks.

3.3. Liitumistasu arvutatakse alljärgneva üldvalemi järgi:

$$LT = AK \times XI / X + \dot{U}T \text{ ehk } LT = AT + \dot{U}T$$

kus:

LT – liitumistasu;

AK – arendamiskomponent;

XI – liituja liitumistasu arvestusalus ehk liituja maksimaalne vooluhulk;

X – summaarne liitumistasu arvestusalus ehk summa liitujate maksimaalsetest vooluhulkadest;

$\dot{U}T$ – ühendustasu;

AT – arendamistasu

3.4. Piirkondades, kus ÜVK arendamine toimub vastavalt arendamise kavale ja kus ÜVK-ga ühendatakse rohkem kui 50 protsenti elamuid, mille ehitusluba on välja antud enne 1999. aasta 22. märtsi, kujuneb liitumistasu ÜVVKS § 14 lg 2 p 6 tulenevalt vaid ühendustasust.

3.5. Kui ÜVK, sealhulgas sademeveekanaliseerimise, arendamine toimub arendamise kava väliselt liituja või kolmanda isiku taotluse alusel ja kokkuleppel vee-ettevõtjaga ning ÜVK omanikuga, arvutatakse liitumistasu kõikide vee-ettevõtja poolsete põhjendatud kulutuste alusel, mis on otseselt vajalikud arendamise kava välise liituja liitumiseks (s.h liitumiseks vajalikud muudatused veetöötlusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aare Palmsalu

tegevjuht

OÜ Tapa Vesi