

# OÜ LOO VESI ÜHISVEEVÄRGI JA -KANALISATSIOONI LIITUMISTASU ARVUTAMISE METOODIKA

## 1. Üldosa

- 1.1. OÜ Loo Vesi (edaspidi vee-ettevõtja), registrikoodiga 10451270, on kohaliku omavalitsuse volikogu poolt määratud vee-ettevõtja, kes varustab kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega ja/või korraldab kliendi kinnistu kanalisatsioonist reo ja/või sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee (edaspidi sademevee) ärajuhtimist ja puhastamist.
- 1.2. Käesolev metoodika on mõeldud rakendamiseks kogu vee- ettevõtja tegevuspiirkonna ulatuses.
- 1.3. Käesolev metoodika on välja töötatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseaduse (edaspidi ÜVVKS) § 1 lg 3; § 2 lg 1 ja 2; § 3 lg 1; § 4 lg-te 1, 1<sup>1</sup>, 2, 2<sup>1</sup>; § 5 lg 2 ja 5; § 6; § 6<sup>1</sup>; § 7 lg-te 1, 2 ja 2<sup>1</sup>; § 7<sup>2</sup> lg 1 p 5; § 14 lg 2 p 6 ja lg 5 ning konkurentsiseaduse § 18<sup>1</sup> alusel.
- 1.4. Ainult tootmise vajaduseks ettenähtud ühisveevärgile ja –kanalisatsioonile käesoleva metoodika sätteid ei kohaldata.
- 1.5. Vee- ettevõtja lähtub optimaalseimast ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteemi konfiguratsioonist ja heast inseneritavast, eelistades võimaluse korral keskkonnasäästlikke lahendusi. Liituja liitumiseks 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 ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reo- ning sademevee ärajuhtimine ja mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku. Ühisveevärgi ja –kanalisatsioonina käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni või sademevee kanalisatsiooni eraldi või kõiki koos. Sademevee 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 valitud esindaja volikirja alusel vastavalt asjaõigusseaduse §-le 72.
- 2.3. **Liitumistasu** –Liituja poolt makstav tasu kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitmiseks ÜVK-ga. Liitumistasu all mõistetakse ka liitunud kliendi poolt makstavat tasu 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** – Jõelähtme Vallavolikogu poolt kinnitatud ÜVK arendamise kava, millest vee- ettevõtja lähtub ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ehitamisel.
- 2.5. **Peatorustik** – ÜVK osa, mille kaudu tagatakse rohkem kui ühe kinnistu ÜVK-ga liitumine.
- 2.6. **Ühendustorustik** – ÜVK osa peatorustikust kuni liitumispunktini.
- 2.7. **Arendustasu** – liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel summaarse arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel konkreetse liituja arvestusalusega. Arendustasu võib sisaldada mitme arenduspiirkonna kulusid juhul, kui liituja liitmiseks on tehtud kulutusi mitmes arenduspiirkonnas (vt punkt 3.3 üldvalemit).
- 2.8. **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.
- 2.9. **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 (nt teatavas arendamise kavas osundatud uuselamute kogumis) on arendamiskomponent kõikidele liitujatele ühesugune. Arendamiskomponent võib põhjendatud juhtudel sisaldada ka AS Tallinna Vesi liitumistasu (vt käesoleva meetodika punkt 2.10).
- 2.10. **AS Tallinna Vesi liitumistasu** - arendamiskomponendi osa, mis katab konkreetse arenduspiirkonna liitujate liitumiseks tehtud kulutused vee-ettevõtja ÜVK liitmiseks AS Tallinna Vesi ÜVK-ga. Nimetatud kulutused (teisele vee-ettevõtjale makstav liitumistasu) peavad olema selgelt seostatavad arenduspiirkonna uute liitujatega ning arendamise kava kohaselt peab olema selgelt määratletav piirkonna liitumisulatus. Konkreetse piirkonna liitumistasudest saadav AS Tallinna Vesi liitumistasu komponent ei tohi kogusummas ületada AS-le Tallinna Vesi makstud liitumistasu konkreetse piirkonna tarbijate liitumise võimaldamiseks. Kui liituja liidetakse vaid ühisveevärgiga, tohib liitumistasu sisaldada vaid vee-ettevõtja poolt AS-le Tallinna Vesi makstud liitumistasu ühisveevärgiga liitumise eest. Kui liituja liidetakse vaid ühiskanalisatsiooniga, tohib liitumistasu sisaldada vaid vee-ettevõtja poolt AS-le Tallinna Vesi makstud liitumistasu ühiskanalisatsiooniga liitumise eest.
- 2.11. **Arvestusalus** – liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud maksimaalne vooluhulk (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendustasu.

- 2.12. **Arenduspiirkond** –arendamise kavas sätestatud piirkond (otseselt liitumisega seostatav), kus arendatakse ÜVK-d vastavalt arendamise kavale.

### 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, võttes arvesse ÜVK põhivara kulumit (st. 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 sisalduda ei tohi. Kui ÜVK ehitatakse välja ainult tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, võib liitumistasu kujuneda nulliks.
- 3.3. Liitumistasu arvutatakse alljärgneva üldvalemi järgi:

$$LT = \sum_{i=1}^n \frac{AK_i \times x_i}{X_i} + \dot{U}T \text{ ehk } LT = AT + \dot{U}T$$

kus:

LT – liitumistasu;

AK<sub>i</sub> – arendamiskomponent;

x<sub>i</sub> – liituja arvestusalus, milleks on liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud liituja maksimaalne vooluhulk (liitrit sekundis);

X<sub>i</sub> – summaarne arvestusalus ehk summa liitujate maksimaalsetest vooluhulkadest (liitrit sekundis);

n - arenduspiirkondade arv;

ÜT – ühendustasu;

AT – arendustasu.

- 3.4. Liitumisel arenduspiirkonnas arvutatakse liitumistasu vastavalt käesoleva metoodika punktile 3.3.
- 3.5. Arenduspiirkonnas, kus liitub kogum ühetaolisi liitujaid (võrdne maksimaalne vooluhulk), võib kõigile liitujatele rakendada ühesuurust ühendustasu, sest täpse ühendustasu väljaarvestamise kulud võivad osutada ebamõistlikult suureks ja hakata kasvatama liitumistasu.
- 3.6. 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.
- 3.7. Kui kohalikul omavalitsusel puudub arendamise kava, võib ÜVK-d rajada detailplaneeringu alusel kuni selle arendamise kava valmimiseni tingimusel, et detailplaneering sisaldab ÜVVKS § 4 lõikes 2 ja 2<sup>1</sup> sätestatud nõudeid.

- 3.8. Kui ÜVK, sealhulgas sademeveekanaliseerimise arendamine toimub arendamise kava väliselt liitaja või kolmanda isiku taotluse alusel ja kokkuleppel vee-ettevõtjaga ning ÜVK omanikuga, katab sellise arendamise ja ühendamise kulutused täies ulatuses taotleja. Liitumistasu arvutatakse kõikide vee-ettevõtja poolsete põhjendatud kulutuste alusel, mis on otseselt vajalikud arendamise kava välise liitaja liitumiseks (s.h liitumiseks vajalikud muudatused veetöötusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.