

Jõgeva Veevärk OÜ ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni liitumistasu arvutamise meetodika

1. Üldist

- 1.1. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni liitumistasu arvutamise meetodika (edaspidi meetodika) reguleerib liitumistasu arvutamise põhimõtteid tegevuspiirkondades, kus Jõgeva Veevärk OÜ, registrikoodiga 11541489, (edaspidi JVV) on määratud vee-ettevõtjaks kohaliku omavalitsuse poolt.
- 1.2. JVV varustab kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega ja/või korraldab ühiskanalisatsiooniga kliendi kinnistu kanalisatsioonist reo- ja /või sademe ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimist ja puhastamist.
- 1.3. Meetodika on välja töötatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseaduse (edaspidi ÜVVKS) § 2 lõigete 1 ja 2, § 3 lõike 1, § 4 lõigete 1, 1¹ ja 2, 2¹, § 5 lõigete 2 ja 5; § 6, § 6¹, § 7 lg 1, 2 ja 2¹, § 7² lõike 1 punkt 5, § 14 lõike 2 punkt 6 ja lõike 5 alusel ning konkurentsiseaduse § 18¹ alusel.
- 1.4. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamisel/rekonstrueerimisel lähtutakse optimaalseimast tehnilisest lahendusest, rahaliste vahendite mõistlikust kasutamisest, keskkonna ja ressursside säästlikust kasutusest, klientide võrdse kohtlemise printsiibist, silmas pidades, 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 reovee ärajuhtimine ning mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku. ÜVK-na käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos. 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. Peatorustik - torustik, mis toimib jaotus- või ärajuhtimise torustikuna ja mille kaudu tagatakse rohkem kui ühe kinnistu varustamine veega või sellelt reovee ärajuhtimine.
- 2.3. Ühendustoru – toru, mis ühendab liitumispunkti peatorustikuga.
- 2.4. 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. Kui liitumispunkti ei ole võimalik määrata eelnimetatud tingimustel, määratakse liitumispunkt ÜVK omaniku või valdaja ja kinnistu omaniku või valdaja kokkuleppel. Liitumispunkt on ÜVK oluline osa. Üldjuhul on ühisveevärgi liitumispunktiks maakraan või –siiber või kontrollkaev.
- 2.5. Kinnistu veevärk ja kanalisatsioon – liitumispunkti(de)st kinnistu poole jääv ehitiste ja seadmete süsteem kinnistu veevarustuseks või reovee ärajuhtimiseks ja puhastamiseks (sh lokaalne reoveepuhasti). Kinnistu veevärk ja/või kanalisatsioon ei ole ÜVK osaks.
- 2.6. Liituja - kinnistu omanik või valdaja, kes soovib liita kinnistu veevärki ja/või kanalisatsiooni ÜVK-ga või muuta liitumistingimusi, millega kaasnevad vee-ettevõtjale lisakulutused.

- 2.7. Liitumistasu - liituja poolt makstav tasu ÜVK-ga liitumiseks või liitumistingimuste muutmiseks. Liitumistasu koosneb ühendustasust ja arendamistasust.
- 2.8. Ühendustasu - liitumistasu osa, mis katab ÜVK-ga liitumiseks tehtavad kulutused ühendustoru (sh ühendustoru ühendustööd peatorustikuga) ja liitumispunkti ehitamiseks. Ühendustasu on seotud konkreetse kinnistuga ja katab üksnes selle kinnistu ühendamiseks vajaliku investeeringu.
- 2.9. Arendamiskulu – liitumistasus sisalduva arendamistasu arvutamise aluseks olev komponent. Arendamiskulu katab konkreetsetes arenduspiirkonnas liituja(te) liitmiseks ÜVK-ga ja arenduspiirkonna jaoks vajaliku ÜVK rajamise/rekonstrueerimise ja seadmete paigaldamisega seotud tööde ja toimingute kulud. Liitumise hetkeks peavad olema arendamiskulu arvutamise aluseks olevad kulud dokumentaalselt tõendatavad. Liitumise hetkeks veel ehitamata ÜVK ehitisi liitumistasu arendamiskulu katta ei tohi. Arendamiskulusid võib olla mitu. Ühes konkreetsetes arenduspiirkonnas on arendamiskulud kõikidele liitujatele ühesugused.
- 2.10. Arendamistasu - liitumistasu osa, mis on saadud, jagades arendamiskulu võrdeliselt arenduspiirkonnas liitujate vahel lähtudes arendamistasu arvestusalusest. Arendamistasus võib sisalduda mitmeid arendamiskulusid. Iga arendamiskulu võetakse arendamistasus arvesse proportsionaalselt konkreetse liituja arendamistasu arvestusalusega summaarsest arendamistasu arvestusalusest (vt punkt 3.3 üldvalemit), mis on seotud konkreetse arendamiskuluga. Ühes konkreetsetes arenduspiirkonnas, mille liitujate arvutuslikud voluluhulgad on võrdsed, kujuneb arendamistasu kõikidele liitujatele ühesuguseks.
- 2.11. Arendamistasu arvestusalus – liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud arvutuslik voluluhulk (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendamistasu. Arvutuslikud voluluhulgad leitakse vastavalt standardile EVS 835.
- 2.12. ÜVK arendamise kava - kava, mis on kinnitatud kohaliku omavalitsuse volikogu poolt ja millest vee-ettevõtja lähtub ÜVK arendamisel.
- 2.13. Arenduspiirkond – otseselt liitumisega seostatav piirkond, kus arendatakse ÜVK-d vastavalt ÜVK arendamise kavale või kehtestatud detailplaneeringule, kui see sisaldab ÜVVKS § 4 lõikes 2 sätestatud nõudeid ja kehtiv ÜVK arendamise kava puudub.

3. Liitumistasu arvutamine

- 3.1. Liitumistasu suuruse arvutab JVV, lähtudes meetodikast, kulupõhiselt.
- 3.2 Liitumistasu arvutamise aluseks olevateks kulukomponentideks võivad olla:
- 3.2.1. hangete korraldamise kulud;
 - 3.2.2. ehitusgeoloogiliste ja –geodeetiliste tööde kulud;
 - 3.2.3. projekteerimis- ja projekti heakskiitmise kulud;
 - 3.2.4. ehitamise (ehitustöö ja materjalid) kulud,
 - 3.2.5. teiste tehnovõrkude ümbertõstmisega (ehitustööd ja materjalid, tehnilised tingimused, väljakutsed, kättenäitamised, jmt) seotud kulud ja kulud seoses töötamisega nende kaitsevööndis,
 - 3.2.6. liikluskorralduse, tänavate sulgemise ja transpordi ümbersuunamise kulud;
 - 3.2.7. teekatete ja haljastuse taastamise kulud;
 - 3.2.8. omanikujärelvalve kulud;
 - 3.2.9. maksud, riigilõivud (ehitusluba, kasutusteatis).

3.2.10. servituutide seadmised, katsetused jm kulutused, mis on otseselt seostatavad liituja ÜVK-ga liitmisega seotud toimingutega.

Liitumistasu ei tohi sisaldada tagastamatu abi korras (näiteks kohalikul omavalitsuselt, Euroopa Liidult, Eesti riigilt jm rahastajatelt) saadud rahalistest vahenditest teostatud investeeringuid.

3.3. Liitumistasu arvutamise üldvalem

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

ehk

kus:

LT - liitumistasu;

AK_i – arendamiskulu;

x₁ – liituja arendamistasu arvestusalus ehk liituja arvutuslik vooluhulk (l/s);

X_i – summaarne arendamistasu arvestusalus ehk summa liitujate arvutuslikest vooluhulkadest (l/s);

n - arenduspiirkondade arv;

ÜT – ühendustasu;

AT – arendamistasu.

- 3.4. Arendamiskulu moodustub kuludest, mis on vajalikud konkreetse arenduspiirkonna peatorustiku ehitamiseks ja/või ümberehitamiseks; ÜVK ehitiste (puurkaev, pumpla, veetöötlus- ja reoveepuhastusjaam jmt) ehitamiseks ja/või ümberehitamiseks, kui liituja suure liitumisvõimsuse ehk arendamistasu arvestusaluse tõttu võrreldes olemasolevaga on vajalikud muudatused eelnimetatud objektides.
- 3.5. 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 tasutud liitumistasust. Tagastatava liitumistasu osa arvutamisel lähtutakse liitumiseks tehtud kulutustest ja käesolevast liitumistasu arvutamise meetodikast, võttes arvesse ÜVK põhivara kulumit (s.t tagastatava liitumistasu osa leidmisel vähendatakse arendamiskulu põhivara kulumit võrra, mis on vastavuses põhivara kasulikule elueale).
- 3.6. 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.
- 3.7. Liitumisel arenduspiirkonnas arvutatakse liitumistasu vastavalt käesoleva meetodika punktile 3.3.
- 3.8. Piirkondades, kus ÜVK arendamine toimub vastavalt ÜVK 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.
- 3.9. Kui ÜVK, sealhulgas sademeveekanaliseerimise, arendamine toimub ÜVK kava välise 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 ÜVK kava välise liituja liitmiseks (s.h muudatused veetöötlusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.

4. Metoodika rakendamine

- 4.1. Vastavalt ÜVVKS § 6 lõikele 3 peab metoodika kehtestamiseks andma kooskõlastuse Konkurentsiamet.
- 4.2. Metoodika rakendub pärast metoodika avalikustamist JVV kodulehel (www.jvv.ee).