

OÜ Järva-Jaani Teenus ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni liitumistasu arutamise meetodika

1. Üldist

1.1 Käesolev liitumistasu arutamise meetodika (edaspidi Meetodika) reguleerib liitumistasu arutamise põhimõtteid ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga liitumisel kõigis tegevuspiirkondades, kus OÜ Järva-Jaani Teenus (edaspidi vee-ettevõtja) on kohaliku omavalitsuse volikogu poolt määratud vee-ettevõtjaks.

1.2 Käesolev meetodika on välja töötatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seaduse (edaspidi ÜVVKS) § 2 lg 1 ja 2; § 3 lg 1 ja lg 2; § 4 lg-te 1, 1¹, 2, 2¹; § 5 lg 2 ja 5; § 6; § 6¹; § 7 lg-te 1, 2 ja 2¹; § 7² lg 1 p 5; § 14 lg 2 p 6 ja § 14 lg 5 ning konkurentsiseaduse § 18¹ alusel.

1.3 Meetodikas kasutatavate mõistete ja terminite aluseks on ÜVVKS; EVS 921:2014 „Veevarustuse välisvõrk“ ja EVS 835:2014 „Hoone veevõrk“. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajamisel on eesmärgiks: optimaalseim tehniline lahendus, rahaliste vahendite mõistlik kasutamine, keskkonnasäästlikkus, parim hinna ja kvaliteedi suhe, kõikide ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitujate võrdne kohtlemine, arvestades, et vajadusel liitujatele seatavad nõuded ja piirangud oleksid eesmärgi suhtes proportsionaalsed, asjakohased ning põhjendatud.

2. Mõisted

2.1 **Ühisveevõrk 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.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonina 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** - ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooni torustik, mille kaudu tagatakse rohkem kui ühe kinnistu ÜVK-ga liitmine.

2.3 **Ühendustorustik** – liitumispunkti ja peatorustiku vaheline torustik.

2.4 **Liitumispunkt** – ÜVK omaniku või valdaja poolt määratud ÜVK 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. Üldjuhul on liitumispunktiks veetorustikul peakraan ja kanalisatsioonitorustikul vaatluskaev. Liitumispunkt on ÜVK osa.

2.5 **Liituja** – kinnistu omanik või valdaja, kes soovib liita kinnistu veevärki ja/või kanalisatsiooni ÜVK-ga või muuta liitumistingimusi (s.h kasutatavat maksimaalset vooluhulka), millega kaasnevad vee-ettevõtjale lisakulutused.

2.6 **Liitumistasu** - liituja poolt makstav tasu ÜVK-ga liitumiseks või liitumistingimuste muutmiseks (s.h kasutatava maksimaalse vooluhulga muutmiseks), millega kaasnevad vee-ettevõtjale lisakulutused. Liitumistasu koosneb ühendustasust ja arendamistasust. Liitumistasu ei sisalda ÜVK rajamiseks või parendamiseks tehtud kulusid, mis on kaetud tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest (näiteks kohalikult omavalitsuselt, Euroopa Liidult, Eesti riigilt jm rahastajatelt).

2.7 **Ühendustasu** – on liitumistasu osa. Ühendustasu arutamise aluseks olevateks kuludeks võivad olla liitumispunkti ja ühendustorustiku (koos vajalike seadmetega)

ehitamiseks/ümberehitamiseks tehtud kulud: projekteerimiskulud, projekti kooskõlastamise kulud, ehitus- ja materjalide kulud, ühendustööde kulu ühendustorustiku ühendamisel peatorustiku ja liitumispunktiga, teiste kommunikatsioonide ümbertõstmiskulud, tänavate sulgemise kulud, teekatte ja haljastuse taastamise kulud, maksud, riigilõivud, servituutide seadmised jm kulutused, mis on otseselt seostatavad liitumispunkti ja ühendustorustikuga. Ühendustasu on seotud konkreetse kinnistuga, st. tagab üksnes liidetava kinnistu, mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga.

2.8 Arendamistasu - liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskulu jagamisel kõikide liituvate kinnistute poolt kasutatava summaarse maksimaalse vooluhulgaga ning saadud tulemuse korrutamisel liituva kinnistu poolt kasutatava maksimaalse vooluhulgaga.

$$AT=(AK \times KV_1)/KV$$

2.9 Arendamiskulu – on arendamistasu arvutamise aluseks. Arendamiskulu moodustub konkreetse arenduspiirkonna kinnistute liitmiseks vajalike tööde ja toimingute kulust (v.a ühendustasu arvutamise aluseks olevad kulud). Arendamiskuludeks võivad olla arenduspiirkonna liitmiseks vajalike peatorustike ehitus või ümberehitus koos torustike juurde kuuluvate tehnosõlmedega (kaevud, siibrid, kraanid jm), arendustegevusega seotud projekteerimistööd jm konkreetse arenduspiirkonna kinnistute liitmiseks vajalikud kulud. Lisaks võivad arendamiskuludeks olla ümberehitus- või ehituskulud veehaardel, veetöötlusjaamas, reoveepumpas, reoveepuhastusjaamas või peatorustikul, kui liituja suure liitumisvõimsuse ehk kasutatava maksimaalse vooluhulga tõttu võrreldes olemasolevaga on vajalikud muudatused eelnimetatud objektides. Arendamiskulud peavad olema vee-ettevõtja poolt dokumentaalselt tõendatavad liidetava kinnistu reaalse ühendamise hetkeks ÜVK-ga. ÜVK rajatise, mis on liidetava kinnistu reaalse ühendamise hetkeks ÜVK-ga veel ehitamata, arendamiskuluga katta ei tohi. Ühes konkreetses arenduspiirkonnas on arendamiskulu kõikidele liitujatele ühesugune.

2.10 Kasutatav maksimaalne vooluhulk - arendamistasu arvutamise aluseks olev kinnistu veevärki ja/või kanalisatsiooni iseloomustav näitaja, mis määratakse vee-ettevõtja poolt liitumistingimustes ja/või liitumislepingus. Vooluhulga määramise aluseks on standard EVS 835:2014. Mõõtühikuks on liitrit sekundis (l/s).

2.11 ÜVK kava – dokument, mis on kinnitatud kohaliku omavalitsuse volikogu poolt ja mille alusel vee-ettevõtja teostab ÜVK ehitust ja arendamist.

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

3. Liitumistasu arvutamine

3.1. Liitumistasu arvutamise üldvalem

$$LT=(AK \times KV_1)/KV + \dot{U}T$$

ehk $LT=AT + \dot{U}T$

kus:

LT - liitumistasu;

AK - arendamiskulu;

KV_1 - liituva kinnistu poolt kasutatav maksimaalne vooluhulk (l/s);

KV - kõikide liituvate kinnistute poolt kasutatav summaarne maksimaalne vooluhulk (l/s);

AT - arendamistasu;

$\dot{U}T$ - ühendustasu.

3.2. Piirkondades, kus ÜVK arendamine toimub vastavalt ÜVK kavale ja kus ÜVK-ga ühendatakse rohkem kui 50 protsenti elamuid, mille ehitusluba on välja antud enne 1999. aasta 22. märtsi, võrdub liitumistasu ühendustasuga (arendamistasu ei rakendata).

3.3. Konkreetsetes arenduspiirkonnas, kus ÜVK-ga liituvad kinnistud kasutavad sarnast maksimaalset vooluhulka, võib sellistele liitujatele rakendada ühesuurust liitumistasu.

3.4. Kui ÜVK, sealhulgas sademeveekanaliseerimise arendamine toimub ÜVK kava väliselt, katab liituja täies ulatuses kõik vee-ettevõtja poolsed põhjendatud kulutused, mis otseselt ÜVK kava välise arendamise ja ühendamisega kaasnevad. Sellise arendustegevuse eelduseks on liituja või kolmanda isiku taotlus ning liituja või kolmanda isiku ja vee-ettevõtja ning ÜVK omaniku vaheline kokkulepe.

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 kinnistu omanikele osa tasunud 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 kulumi võrra, mis on vastavuses põhivara kasulikule elueale).

3.6. Tagastamatu abi korras saadud rahaliste vahendite eest tehtud kulutused, millega on välja ehitatud ÜVK tervikuna või mõni selle osa, liitumistasus ei sisaldu. Kui ÜVK ehitatakse välja tervikuna tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, võib liitumistasu kujuneda nulliks.