

ÜHISVEEVÄRGI JA –KANALISATSIOONI LIITUMISTASU ARVUTAMISE METOODIKA

Tamsalu Vesi AS

1. Sissejuhatus

Käesolev liitumistasu arvutamise metoodika reguleerib liitumistasu arvutamise põhimõtteid liitumisel kõigis tegevuspiirkondades, kus Tamsalu Vesi AS on määratud kohaliku omavalitsuse volikogu poolt vee-ettevõtjaks.

Tamsalu Vesi AS liitumistasu arvutamise metoodika tugineb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele (edaspidi ÜVVKS). Vee-ettevõtja lähtub ÜVK rajamisel/parendamisel 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 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 Liituja – kinnistu omanik või valdaja, kes soovib liita kinnistu veevärki ja/või kanalisatsiooni (ning selle olemasolu korral ka kinnistu sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise süsteemi) ÜVK-ga või muuta liitumistingimusi (sh liitumistasu arvestusalust), millega kaasnevad vee-ettevõtjale lisakulutused. Kui maa on kaasomandis, siis loetakse liitujaks kinnistu kõiki kaasomanikke, keda esindab kaasomanike enamuse otsuse alusel nende volitatud esindaja vastavalt asjaõigusseadusele §-le 72.

2.3 Liitumistasu – tasu, mis tuleb liitujal maksta ÜVK-ga liitumiseks või liitumislepingu/liitumistingimuste muutmiseks (sh liitumistasu arvestusaluse muutmiseks) ja millega kaasnevad vee-ettevõtjale lisakulutused.

Liitumistasu koosneb ühendustasust ja arendamistasust. Liitumistasu arvutamise aluseks olevateks kulukomponentideks võivad olla projekteerimiskulud, ehituse ja materjalide kulud, omanikujäreல்valve kulud, teiste kommunikatsioonide ümbertõstmiskulud, kulud tänavate sulgemiseks ja transpordi ümbersuunamiseks, kulud teekatte ja haljastuse taastamiseks, maksud, riigilõivud, servituutide seadmised jm. kulutused, mis on otseselt

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

2.4 ÜVK kava – ÜVK arendamise kava, mis on kinnitatud kohaliku omavalitsuse volikogu poolt ja millest vee-ettevõtja lähtub ÜVK ehitamisel.

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

2.6 Ühendustasu – liitumistasu osa, mis katab ÜVK-ga liitumiseks tehtud kulutused: liitumispunkti (sh maakraan) väljaehitamise kulu ja ühendustorustiku kuni liitumispunktini ehituse kulu sh ühendustorustiku ühendustööd peatorustikuga. Ühendustasu on seotud konkreetse kinnistuga, st tagab üksnes liidetava kinnistu, mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga. Seega ei sõltu ühendustasu piirkonna ÜVK kavast, samuti pole see otseses seoses liidetava kinnistu suuruse, sellel paiknevate hoonete pindala vms.

2.7 Peatorustik - on torustik, mille kaudu tagatakse rohkem kui ühe kinnistu ÜVK-ga liitmine.

2.8 Ühendustorustik - on haru peatorustikust kuni liitumispunktini.

2.9. 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.

2.10. Arendamiskomponent – liitumistasus sisalduva arendamistasu arvutamise aluseks olev komponent. Arendamiskomponent ei ole mõeldud selleks, et tagada kõigi ÜVK 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 Arendamistasu - liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel summaarse liitumistasu arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel konkreetse liituja liitumistasu arvestusalusega (vt punkt 3.3 üldvalemit).

2.12 Liitumistasu arvestusalus - liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud maksimaalne vooluhulk (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendamistasu.

3. Liitumistasu arvestamise 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 tasutud liitumistasust. Tagastatava liitumistasu osa arvutamisel lähtutakse liitumiseks tehtud kulutustest ja käesolevast liitumistasu arvutamise meetodikast, võttes arvesse ÜVK põhivara kulumit (st tagastatava liitumistasu osa leidmisel vähendatakse arendamiskomponenti põhivara kulumini 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 arvutamise üldvalem

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

kus:

LT – liitumistasu;

AK – arendamiskomponent;

XI – liituja liitumistasu arvestusalus ehk liituja maksimaalne vooluhulk;

X – summaarne liitumistasu arvestusalus ehk summa liitujate maksimaalsetest vooluhulkadest;

ÜT – ühendustasu;

AT – arendamistasu.

3.4 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, saab liitumistasu kujuneda ÜVVKS §14 lg 2 p 6 tulenevalt vaid ühendustasust. Kui nimetatud piirkondades ehitatakse ÜVK välja tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, võib liitumistasu kujuneda nulliks.

3.5 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 (sh muudatused veetöötusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.