

OÜ JÄRVE BIOPUHASTUS ÜHISVEEVÄRGI JA –KANALISATSIOONI LIITUMISTASU ARVUTAMISE METOODIKA

1. Üldosa

1.1 OÜ Järve Biopuhastus (edaspidi vee-ettevõtja), registrikoodiga 10854476, on kohaliku omavalitsuse volikogu poolt määratud vee-ettevõtja, kes varustab kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega ja/või korraldab kliendi kinnistu kanalisatsioonist reo- või sademe- ja dreneaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimist ja puhastamist.

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

1.3 Käesolev metoodika on mõeldud rakendamiseks kõigis tegevuspiirkondades, kus OÜ Järve Biopuhastus on määratud vee-ettevõtjaks.

1.4 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 reovee ärajuhtimine, mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku. Ühisveevärgi ja –kanalisatsioonina käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos. Sademete-, dreneaživee 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 (s.h arendamistasu arvestusaluse) 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 vastavalt asjaõigusseaduse §-le 72.

2.3 Liitumistasu - liituja poolt makstav tasu ÜVK-ga liitumiseks või liitumistingimuste muutmiseks (s.h arendamistasu arvestusaluse muutmiseks). Liitumistasu koosneb ühendustasust ja arendamistasust. Liitumistasu arvutamise aluseks olevateks kulukomponentideks võivad olla: projekteerimiskulud, ehituse ja materjalide 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 liitmisega.

Liitumistasu ei tohi sisaldada tagastamatu abi korras (näiteks kohalikult 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 rekonstrueerimisel ja rajamisel.

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 (s.h. maakraan) väljaehitamise kulu ja ühendustorustiku ehituse kulu sh ühendustorustiku ühendustööd peatorustikuga. Ühendustasu on seotud konkreetse/-te kinnistuga/-tega, st tagab üksnes liidetava kinnistu, mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga.

2.7 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.

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

2.9 Ühendustorustik - on haru peatorustikust kuni liitumispunktini.

2.10 Arendamiskomponent - liitumistasus sisalduva arendamistasu arvutamise aluseks olev komponent. Arendamiskomponent ei ole mõeldud selleks, et tagada kõigi ÜVK kavas ettenähtud arendamiskulude rahastamine. Arendamiskomponendiga kaetakse konkreetse arenduspiirkonna kinnistute liitmiseks vajalikud arendamiskulud. Arendamiskulud on eelkõige arenduspiirkonna liitmiseks vajalik peatorustik koos vajalike seadmete ja liitumiskaevudega. Lisaks võib arendamiskomponendiks olla ümberehituskulu veetöötlus- ja reoveepuhastusjaamas või uue veetöötlus- ja reoveepuhastusjaama rajamise kulu ning olemasoleva peatorustiku võimsuse tõstmise kulu, kui liituja suure liitumisvõimsuse ehk arendamistasu arvestusaluse tõttu võrreldes olemasolevaga on vajalikud muudatused eelnimetatud objektides. Arendamiskomponente võib olla mitu.

2.11 Arendamistasu - liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel summaarse arendamistasu arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel konkreetse liituja arendamistasu arvestusalusega. Arendamistasu võib sisaldada mitut arendamiskomponenti. Iga arendamiskomponent võetakse arendamistasus arvesse proportsionaalselt konkreetse liituja arendamistasu arvestusalusega summaarsest arendamistasu arvestusalusest (vt punkt 3.3 üldvalemit), mis on seotud konkreetse arendamiskomponendiga.

2.12 Reostuskoormus - reostuskoormuseks on aastase reoainete massi summa (tonni/aastas), mis tuleneb liitumistingimustest ja/või liitumislepingust. Reostuskoormuse leidmisel arvestatakse ainult nende reoainetega, millede puhul vaba võimsus puhastil puudub.

2.13 Arendamistasu arvestusalus –

a) liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud arvutuslik vooluhulk¹ (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendamistasu juhul, kui ükski arendamiskomponentidest ei sisalda reoveepuhasti ümberehituse ega rajamise kulusid.

b) liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud arvutusliku vooluhulga (liiter/sekund) ja reostuskoormuse alusel arvutatud näitaja juhul, kui arendamiskomponentides sisaldub reoveepuhasti ümberehituse või rajamise kulusid.

Arendamistasu arvestusaluseid võib olla sõltuvalt arendamiskomponentidest mitu.

Tabel 1. Arendamistasu arvestusaluse leidmine juhul, kui arendamiskomponent sisaldab reoveepuhasti ümberehituse või rajamise kulusid:

Liitujad	Arvutuslik vooluhulk l/sek	Arvutusliku vooluhulga osakaal (%)	Reostuskoormus (t/a)	Reostuskoormuse osakaal (%)	Arendamistasu arvestusalus
Liituja 1	40	26,7	0,5	41,7	34,2
Liituja 2	40	26,7	0,2	16,7	21,7
Liituja 3	50	33,3	0,1	8,3	20,8
Liituja 4	20	13,3	0,4	33,3	23,3
Kokku	150	100,0	1,2	100,0	100,0

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 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 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 liitumistasust hüvitamisele ei kuulu. Kui ÜVK ehitatakse välja ainult tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, võib liitumistasu kujuneda nulliks.

¹ Arvutuslikud vooluhulgad saab arvutada ka vastavalt standardile EVS 835:2014 tulenevalt veevõtu seadmete normvooluhulkadest.

3.3 Liitumistasu arvutamise üldvalem

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

kus:

LT - liitumistasu;

AK_i – arendamiskomponent;

x_i – liituja arendamistasu arvestusalus;

X_i – summaarne arendamistasu arvestusalus;

n – arendamiskomponentide arv;

$\dot{U}T$ – ühendustasu;

AT – arendamistasu.

3.4 Arenduspiirkonnas, kus liitub kogum ühetaolisi liitujaid (võrdne arendamistasu arvestusalus), võib kõigile liitujatele rakendada ühesuurust ühendustasu, sest täpse ühendustasu väljaarvestamise kulud võivad osutada ebamõistlikult suureks ja hakata kasvatama liitumistasu.

3.5 Kui konkreetse liituja jaoks on vajalik ehitada konkreetne tehniline sõlm ja/või rajatis, siis tuleb vastavad kulud katta täies mahus vastaval liitujal, isegi siis kui liitujaid oli mitu (näiteks, kui liitujatest ühe reovesi vajab neutraliseerimist, siis neutraliseerimist võimaldavate seadmete kulu tuleb kanda ainult sellel liitujal).

3.6 Reostuskoormust sisaldavat arendamistasu arvestusalust võib kasutada ainult reoveepuhasti ümberehituse või rajamise kuludest koosneva arendamiskomponendi jagamisel.

3.7 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, kujuneb liitumistasu ÜVVKS § 14 lg 2 p 6 tulenevalt vaid ühendustasust.

3.8 Kui kohalikul omavalitsusel puudub ÜVK kava, võib ÜVK-d rajada detailplaneeringu alusel kuni selle ÜVK kava valmimiseni tingimusel, et detailplaneering sisaldab ÜVVKS § 4 lõikes 2 ja 2¹ sätestatud nõudeid.

3.9 Kui ÜVK, sealhulgas sademeveekanaliseerimise, arendamine toimub ÜVK 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 liituja liitmiseks (sh muudatused veetöötusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.