

OSAÜHING RAMSI VK ÜHISVEEVÄRGI JA –KANALISATSIOONI LIITUMISTASUDE ARVUTAMISE METOODIKA

1.Sissejuhatus

1.1 Käesolev liitumistasu arvutamise metoodika (edaspidi Metoodika) reguleerib liitumistasu arvutamise põhimõtteid kõigis tegevuspiirkondades, kus Osaühing Ramsi VK(registrikoodiga 10357298, edaspidi vee-ettevõtja) on kohaliku omavalitsuse poolt määratud vee-ettevõtjaks.

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

1.3 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.

1.4 Metoodikas kasutatavate mõistete ja terminite aluseks on ÜVVKS; EVS 921:2014 „Veevarustuse välisvõrk“ ja EVS 835:2014 „Hoone veevõrk“.

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 ühisveevõrki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos. Sademe-, dreenaazivee 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 vee-ettevõtja tegevuspiirkonnas kui põhiline jaotus- või ärajuhtimistorustik. Peatorustikul ei ole otseühendust tarbijaga (liituva kinnistuga).

2.3 Tänavatorustik - torustik peatorustiku ja ühendustoru(de) vahel. Tänavatorustikuga tagatakse rohkem kui ühe kinnistu ÜVK-ga liitmine.

2.4 Ühendustorustik - on ÜVK osa tänavatorustikust kuni liitumispunktini.

2.5 Kinnistu veevõrk ja kanalisatsioon - on liitumispunktist kinnistu poole paiknev ehitiste ja seadmete süsteem (sealhulgas ehitiste siseveevõrk ja/või kanalisatsioon, veemõõdusõlm (va vee-ettevõtja arvesti), sademeveetorustikud, restkaevud) kinnistu veega varustamiseks ühisveevärgist ja/või reovee ning sademevee ärajuhtimiseks ühiskanalisatsiooni. Kinnistu veevõrk ja/või kanalisatsioon ei ole ÜVK osaks.

2.6 Liitumispunkt - ÜVK omaniku või valdaja määratud ÜVK ühenduskoht kinnistu veevärgi või kanalisatsiooniga. Liitumispunkt asub avalikult kasutataval maal kuni üks meeter

väljaspool kinnistu piiri. Liitumispunkt on ÜVK oluline osa. Kui liitumispunkti ei ole võimalik määrata eelnimetatud tingimustel, määratakse liitumispunkt ÜVK omaniku või valdaja ja kinnistu omaniku või valdaja kokkuleppel.

2.7 Liituja - kinnistu omanik või valdaja, kes soovib liita kinnistu veevärki ja/või kanalisatsiooni ÜVK-ga või muuta liitumistingimusi (s.h arendustasu arvestusalust), millega kaasnevad vee-ettevõtjale lisakulutused.

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

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

2.10 Liitumistasu - liituja poolt makstav tasu ÜVK-ga liitumiseks või liitumistingimuste muutmiseks (sh arendustasu 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.

2.11 Ühendustasu - liitumistasu osa, mis katab ÜVK-ga liitumiseks tehtud kulutused: liitumispunkti (s.h. maakraan) väljaehitamise kulu ja ühendustorustiku ehituse kulu sh ühendustorustiku ühendustööd tänavatorustikuga. Ühendustasu on seotud konkreetse kinnistuga, st tagab üksnes liidetava kinnistu, mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga.

2.12 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 ja tänavatorustik koos vajalike seadmete ja liitumiskaevudega. Lisaks võib arendamiskomponendiks olla ümberehituskulu veetöötlus- ja reoveepuhastusjaamas või uue veetöötlus- ja reoveepuhastusjaama rajamise kulu ning olemasoleva peatorustiku ja/või tänavatorustiku võimsuse tõstmise kulu, kui liituja suure liitumisvõimsuse ehk arendamistasu arvestusaluse tõttu võrreldes olemasolevaga on vajalikud muudatused eelnimetatud objektides). Liitumise hetkeks peavad olema arendamiskomponendi arvutamise aluseks olevad kulud dokumentaalselt tõendatavad. Liitumise hetkeks veel ehitamata ÜVK rajatise liitumistasu arendamiskomponendiga katta ei tohi. Arendamiskomponente võib olla mitu. Ühes konkreetses arenduspiirkonnas (nt teatavas ÜVK kavas osundatud uuselamute kogumis) on arendamiskomponendid kõikidele liitujatele ühesugused.

2.13 Arendamistasu - liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel summaarse arendamistasu arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel konkreetse liituja arendamistasu arvestusalusega (vt punkt 3.3 üldvalemit).

2.14 Arendamistasu arvestusalus - liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud arvutuslik vooluhulk (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendamistasu. Arvutuslikud vooluhulgad leitakse vastavalt standardile EVS 835:2014 tulenevalt veevõtu seadmete normvooluhulkadest.

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 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 arvutamise üldvalem $LT = AK \times X_1 / X + \dot{U}T$ ehk $LT = AT + \dot{U}T$

kus: LT – liitumistasu;

AK – arendamiskomponent;

X_1 – liituja liitumistasu arvestusalus ehk liituja maksimaalne vooluhulk(l/s);

X – summaarne liitumistasu arvestusalus ehk summa liitujate maksimaalsetest vooluhulkadest(l/s);

$\dot{U}T$ – ühendustasu;

AT – arendamistasu.

3.4 Arenduspiirkonnas, kus liitub kogum ühetaolisi liitujaid (võrdne arvutuslik vooluhulk), võib kõigile liitujatele rakendada ühesuurst ühendustasu.

3.5 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.

3.6 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.