

AS KURESSAARE VEEVÄRK ÜHISVEEVÄRGI JA -KANALISATSIOONI LIITUMISTASUDE ARVUTAMISE METOODIKA

1. Sissejuhatus

- 1.1. AS Kuressaare Veevärk liitumistasude arvutamise metoodika baseerub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusele (edaspidi ÜVVKS) ning Konkurentsiseadusele.
- 1.2. Käesolev metoodika on mõeldud rakendamiseks kõigis vee-ettevõtja tegevuspiirkondades.
- 1.3. Vee-ettevõtja lähtub liitumisvõimaluste rajamisel 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. Põhimõtted ja mõisted

2.1. Liitumistasu kujunemise ja arvestuse põhimõtted

- Kohaliku omavalitsuse volikogu määratud vee-ettevõtjal on õigus võtta ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitujalt põhjendatud liitumistasu, arvestades ÜVVKS seaduses sätestatud.
- Liitumistasu suuruse arvutab vee-ettevõtja lähtudes liitumistasu arvutamise metoodikast. Konkurentsiametil või kohalikul omavalitsusel on vastavalt oma pädevusele õigus kontrollida liitumistasu suurust, selle põhjendatust ja vastavust metoodikale.
- Liitumistasuga tagatakse :
 - a) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, sealhulgas sademeveekanaliseerimise arendamine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel konkreetsetes arenduspiirkondades, välja arvatud käesoleva seaduse § 14 lõike 2 punktis 6 nimetatud piirkonna arendamine;
 - b) kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ühendamine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning kinnistu sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise süsteemi olemasolu korral selle ühendamine sademeveekanaliseerimisega.
- Kui ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, sealhulgas sademeveekanaliseerimise arendamine toimub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava väliselt liituja või kolmanda isiku taotluse alusel ja kokkuleppel vee-ettevõtjaga ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikuga, katab sellise arendamise ja ühendamise kulutused täies ulatuses taotleja.
- Tagastamatu abi korras ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamiseks tehtud kulutused arvatakse maha liitumistasudest ning see peab kajastuma liitumistasu arvutamise metoodikas.
- Liitumistasu võib võtta vaid vee-ettevõtja tehtud kulutuste ulatuses, mis on vajalikud kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni liitumiseks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, arvestades ÜVVKS § 6 lg 6 punktis 1 sätestatud erisust.
- Kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ühendamise eest ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ei saa korduvat või täiendavat liitumistasu tasumist nõuda ka juhtudel, kui kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumispunkti asukoht või tehniline lahendus muutub vee-ettevõtja arendustegevuse tõttu või piirkonda asub teenindama uus vee-ettevõtja või muutub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik.
- Kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ümberehitamise või kinnistu omaniku vahetumise korral ei võeta kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni omanikult või valdajalt liitumistasu, kui liitumistingimuste muutmine ei põhjusta vee-ettevõtjale lisakulutusi.
- Vee-ettevõtjal on õigus nõuda kliendilt täiendavat liitumistasu kliendi kinnistu veevärgi või kanalisatsiooni liitumistingimuste muutmise korral, kui see toimub kliendi algatusel ja vee-ettevõtjale kaasnevad sellega lisakulutused.
- Vee-ettevõtja peab lisaks konkurentsiseaduse § 18¹ sätestatud nõude täitmisele pidama oma raamatupidamises eraldi arvestust kulude ja investeeringute kohta, mis on teostatud tarbijate poolt tasutud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumistasudest.
- Vee-ettevõtja ei tohi veeteenuse hinnaga katta neid kulutusi ja investeeringuid, mis on kaetud liitumistasuga s.h ei tohi veeteenuse hind sisaldada liitumistasude arvelt teostatud investeeringutelt arvestatavat tulukust ega põhivara kulumit (kapitalikulu).

2.2 Mõisted

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteem (edaspidi ÜVK) - ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reovee kanaliseerimine, 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.

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

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.

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

Arenduspiirkond - ÜVK kavas sätestatud piirkond (otseselt liitumisega seostatav), kus arendatakse ÜVK-d vastavalt ÜVK kavale.

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/te kinnistu/te, mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga.

Liitumispunkt - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja määratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ühenduskoht kinnistu veevärki 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.

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

Ühendustorustik - on haru peatorustikust kuni liitumispunktini.

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 (nt teatavas ÜVK kavas osundatud uuselamute kogumis) on arendamiskomponent kõikidele liitujatele ühesugune.

Arendamistasu – Arendamistasu - liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel summaarse arendamistasu arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel konkreetse liituja arendamistasu arvestusalusega (vt punkt 3.3 üldvalemit). Ühes konkreetses arenduspiirkonnas, mille liitujate arvutuslikud vooluhulgad on võrdsed, kujuneb arendamistasu kõikidele liitujatele ühesuguseks.

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 arvestamise meetodika.

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

$$LT = AK \times X1 / X + \dot{U}T \text{ ehk } LT = AT + \dot{U}T$$

kus:

LT - liitumistasu;

AK - arendamiskomponent;

X1 - liituja arendamistasu arvestusalus ehk liituja arvutuslik vooluhulk (l/s);

X - summaarne arendamistasu arvestusalus ehk summa liitujate arvutuslikest vooluhulkadest (l/s);

$\dot{U}T$ - ühendustasu;

AT - arendamistasu.

3.4 Liitumisel arenduspiirkonnas arvutatakse liitumistasu vastavalt käesoleva meetoodika punktile 3.3.

3.5 Arenduspiirkonnas, kus liitub kogum ühetaolisi liitujaid (võrdne arvutuslik vooluhulk), võib kõigile liitujatele rakendada ühesuurust ühendustasu, sest täpse ühendustasu väljaarvestamise kulud võivad osutuda ebamõistlikult suureks ja hakata kasvatama liitumistasu.

3.6 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.

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

3.7 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 liitumiseks (s.h muudatused veetöötusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.