

TEHNOVÕRKUDE E HITUSE OÜ ÜHISVEEVÄRGI JA –KANALISATSIOONI LIITUMISTASUDE ARVUTAMISE METOODIKA

1. Sissejuhatus

1.1 Tehnovõrkude Ehituse OÜ (edaspidi vee-ettevõtja), registrikoodiga 10407719, on kohaliku omavalitsuse volikogu poolt määratud vee-ettevõtja, kes varustab kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega ja/või korraldab kliendi kinnistu kanalisatsioonist reo- ja /või sademe ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimist ja puhastamist.

1.2 Käesolev metoodika on mõeldud rakendamiseks üksnes reoveekogumisalal „Tallinn ja ümbrus“ paiknevas Tallinna ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni Kakumäe tegevuspiirkonnas.

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

1.4 Vee-ettevõtja lähtub liitumise 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.

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

2. Mõisted

2.1 Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteem (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-, 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 – 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 – ÜVK osa peatorustikust kuni liitumispunktini.

2.5 Kinnistu veevõrk ja/või kanalisatsioon – on liitumispunktist kinnistu poole paiknev ehitiste ja seadmete süsteem (sealhulgas ehitiste siseveevõrk ja/või kanalisatsioon, veemõõdukõlm (va vee-ettevõtja arvesti), sademeveetorustikud, restkaevud) kinnistu veega varustamiseks ühisveevõrgist 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 veevõrgi 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. Üldjuhul on liitumispunktiks veetorustikul peakraan ja kanalisatsioonitorustikul vaatluskaev.

2.7 Liitumistoiming - liituja tahte alusel vee-ettevõtja poolt teostatav tegevus, mille sisuks on kinnistu veevõrgi ja/või kanalisatsiooni esmakordne liitmine ÜVK-ga või olemasolevate kinnistu veevõrgi ja/või kanalisatsiooni liitumistingimuste muutmine (liitumispunkti tehnilise lahenduse muutmine, liitumispunkti asukoha muutmine, liitumistasu arvutamise aluseks oleva kasutatava maksimaalse vooluhulga muutmine, täiendava liitumispunkti rajamine), millega vee-ettevõtjale kaasnevad kulutused.

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

2.9 Liitumistasu - liituja poolt makstav tasu ÜVK-ga liitumiseks või liitumistingimuste muutmiseks (s.h arendamistasu arvestusaluse muutmiseks), millega kaasnevad vee-ettevõtjale lisakulutused. Liitumistasu koosneb ühendustasust ja arendamistasust. Liitumistasu arvutamise aluseks olevateks kulukomponentideks võivad olla: projekteerimiskulud, projekti kooskõlastamise kulud, omanikujärelevalve kulud, ehituse ja materjalide 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 liituja ÜVK-ga liitmisega ja sellega tehtavate toimingutega. Liitumistasu ei tohi sisaldada tagastamatu abi korras (näiteks kohalikult omavalitsuselt, Euroopa Liidult, Eesti riigilt jm rahastajatelt) saadud rahalistest vahenditest teostatud investeeringuid.

2.10 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.

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

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

2.13 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. 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.). 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.

2.14 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. Ühes konkreetses arenduspiirkonnas, mille liitujate arvutuslikud voluhulgad on võrdsed, kujuneb arendamistasu kõikidele liitujatele ühesuguseks.

2.15 Arendamistasu arvestusalus – liitumistaotluses ja/või liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud arvutuslik voluhulk (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendamistasu. Arvutuslikud voluhulgad leitakse vastavalt standardile EVS 835:2014 tulenevalt veevõtu seadmete normvoluhulkadest.

3. Liitumistasu arvestamise põhimõtted

3.1 Kui ÜVK on ehitatud üksnes vee-ettevõtja sellise kliendi tarbeks, kes on tasunud liitumistasu liitmiseks 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 tasunud liitumistasust. Tagastatava liitumistasu osa arvutamisel lähtutakse liitmiseks 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:

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

kus:

LT - liitumistasu;

AK_i – arendamiskomponent;

x_i – liituja arendamistasu arvestusalus ehk liituja arvutuslik vooluhulk (l/s);

X_i – summaarne arendamistasu arvestusalus ehk summa liitujate arvutuslikest vooluhulkadest (l/s);

n - arendamiskomponentide arv;

ÜT – ühendustasu;

AT – arendamistasu.

3.4 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.

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