

# Osühing Raven ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni liitumistasude arvutamise metoodika

## 1. Sissejuhatus

1.1. Osühing Raven (edaspidi vee-ettevõtja), registrikoodiga 10307716, on kohaliku omavalitsuse volikogu poolt määratud vee-ettevõtja, kes varustab kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega ja/või korraldab kliendi kinnistu kanalisatsioonist reo-, sademe- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimist ja puhastamist.

1.2. Käesolev metoodika on mõeldud rakendamiseks kõikides tegevuspiirkondades, kus Osühing Raven on määratud kohaliku omavalitsuse volikogu poolt vee-ettevõtjaks.

1.3. Käesolev metoodika on välja töötatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seaduse (edaspidi ÜVVKS) § 1 lg 3; § 2 lg 1 ja 2; § 3 lg 1 ja 2; § 4 lg 1, 1<sup>1</sup>, 2 ja 2<sup>1</sup>; § 5 lg 2 ja 5; § 6; § 6<sup>1</sup>; § 7 lg 1, 2 ja 2<sup>1</sup>; § 7<sup>2</sup> lg 1 p 5; § 14 lg 2 p 6 ja § 14 lg 5 ning konkurentsiseaduse § 18<sup>1</sup> alusel.

1.4. Vee-ettevõtja lähtub liituja liitmisel optimaalseimast ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteemi konfiguratsioonist ja heast inseneritavast ning võimaluse korral rakendab keskkonnasäästlikke lahendusi. Vajalike tööde tegemisel peab vee-ettevõtja kasutama rahalisi vahendeid säästlikult ja otstarbekalt, erinevate pakkumuste võrdlemise teel tagama parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhte. Vee-ettevõtja järgib ühetaoliste liitujate puhul võrdse kohtlemise põhimõtet - isikutele seatavad piirangud ja kriteeriumid peaksid eesmärgi suhtes olema 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-, 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 ÜVK-ga või muuta liitumistingimusi (s.h liitumistasu arvestusalust).

2.3. **Liitumistasu** – liituja poolt makstav tasu ÜVK-ga liitumiseks või liitumistingimuste muutmiseks (s.h liitumistasu arvestusaluse muutmiseks), millega kaasnevad vee-ettevõtjale lisakulutused. 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 seotud liituja ÜVK-ga liitmisega. Liitumistasu ei tohi sisaldada tagastamatu abi korras (näiteks kohalikul omavalitsusel, 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 (s.h maakraan) väljaehitamise kulu ja ühendustorustiku ehituse kulu, s.h ühendustorustiku ühendustööd peatorustikuga. Ühendustasu on seotud konkreetse kinnistuga, st tagab üksnes liidetava kinnistu, mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga.

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 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 metoodikast, 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:

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

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 maksimaalne vooluhulk), võib kõigile liitujatele rakendada ühesuurust 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 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 ÜVK kava välise liituja liitmiseks (s.h muudatused veetöötusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.