

STRANTUM



OÜ Strantum ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni liitumistasu arvutamise meetodika

1. Üldosa

- 1.1. OÜ Strantum (edaspidi vee-ettevõtja) 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. Liitumistasu arvutamise meetodika on välja töötatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseaduse (edaspidi ÜVVKS) § 1 lg 3; § 2 lg 1 ja 2; § 3 lg 1 ja lg 2; § 4 lg-te 1, 1¹, 2, 2¹; § 5 lg 2 ja 5; § 6; § 6¹; § 7 lg-te 1, 2 ja 2¹; § 7² lg 1 p 5; § 14 lg 2 p 6 ja lg 5 ning konkurentsiseaduse § 18¹ alusel.
- 1.3. Käesolev meetodika on mõeldud rakendamiseks kõigis tegevuspiirkondades, kus OÜ Strantum on määratud vee-ettevõtjaks.
- 1.4. Ainult tootmise vajaduseks ettenähtud ühisveevärgile ja –kanalisatsioonile käesoleva meetodika sätteid ei kohaldata.
- 1.5. 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 (s.h rajatiste) 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 ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos. Sademete-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ehitisi (s.h kraave) 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 muutmiseks, millega vee-ettevõtjale kaasnevad lisakulutused. Kui maa on kaasomandis, siis loetakse liitujaks kinnistu kõiki kaasomanikke, keda esindab kaasomanike enamuse otsuse alusel valitud esindaja volikirja alusel vastavalt asjaõigusseaduse §-le 72.
- 2.3. Liitumistasu – Liituja poolt makstav tasu kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitmiseks ÜVK-ga. Liitumistasu all mõistetakse ka liitunud kliendi poolt makstavat tasu kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitumislepingu/liitumistingimuste muutmise korral, kui see toimub kliendi algatusel

- ja vee-ettevõtjale kaasnevad sellega kulutused. Liitumistasu arvutamise aluseks olevateks kulukomponentideks võivad olla projekteerimiskulud, ehitus ja –materjalide kulud, omanikujärelevalve 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 liitumisega või liitumistingimuste muutmisega. Liitumistasu ei tohi sisaldada tagastamatu abi korras (näiteks kohalikult omavalitsuselt, Euroopa Liidult, Eesti riigilt jm rahastajatelt) saadud rahalistest vahenditest teostatud investeeringuid.
- 2.4. Arendamise kava – kohaliku omavalitsuse volikogu poolt kinnitatud ÜVK arendamise kava, millest vee-ettevõtja lähtub ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ehitamisel.
 - 2.5. Peatorustik – ÜVK osa, mille kaudu tagatakse rohkem kui ühe kinnistu ÜVK-ga liitumine.
 - 2.6. Ühendustorustik – ÜVK osa peatorustikust kuni liitumispunktini.
 - 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. Arendustasu – liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel summaarse arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel konkreetse liituja arvestusalusega (vt punkt 3.3 üldvalem).
 - 2.9. 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 kinnistuga, st tagab üksnes liidetava kinnistu, mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga. Seega ei sõltu ühendustasu piirkonna arendamise kavast, samuti pole see otseses seoses liidetava kinnistu suuruse, sellel paiknevate hoonete pindala vms.
 - 2.10. Arendamiskomponent – liitumistasus sisalduva arendustasu arvutamise aluseks olev komponent. Arendamiskomponent ei ole mõeldud selleks, et tagada kõigi 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 arendamise kavas osundatud uuselamute kogumis) on arendamiskomponent kõikidele liitujatele ühesugune.
 - 2.11. Arvestusalus – liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud maksimaalne vooluhulk (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendustasu.
 - 2.12. Arenduspiirkond – arendamise kavas sätestatud piirkond (otseselt liitumisega seostatav), kus arendatakse ÜVK-d vastavalt arendamise kavale.
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 tasunud 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 liitumistasus sisalduda ei tohi. Kui ÜVK ehitatakse välja ainult tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, võib liitumistasu kujuneda nulliks.

3.3. Liitumistasu arvutatakse alljärgneva üldvalemi järgi:

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

kus:

LT – liitumistasu;

AK – arendamiskomponent;

X_i – liituja arvestusalus ehk liituja maksimaalne vooluhulk;

X – summaarne arvestusalus ehk summa liitujate maksimaalsetest vooluhulkadest;

$\ddot{U}T$ – ühendustasu;

AT – arendustasu.

3.4. Piirkondades, kus ÜVK arendamine toimub vastavalt arendamise 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.

3.5. Kui ÜVK, sealhulgas sademeveekanalisisatsiooni, arendamine toimub arendamise kava väliselt liituja või kolmanda isiku taotluse alusel ja kokkuleppel vee-ettevõtjaga ning ÜVK omanikuga, katab sellise arendamise ja ühendamise kulutused täies ulatuses taotleja. Liitumistasu arvutatakse kõikide vee-ettevõtja poolsete põhjendatud kulutuste alusel, mis on otseselt vajalikud arendamise kava välise liituja liitumiseks (s.h liitumiseks vajalikud muudatused veetöötusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.