

AS Keila Vesi ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni liitumistasude arvutamise meetodika

1. Üldosa

- 1.1. AS Keila Vesi (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- ja /või sademe ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee (edaspidi sademevee) ärajuhtimist ja puhastamist.
- 1.2. Käesolev meetodika on mõeldud rakendamiseks kõigis vee-ettevõtja tegevuspiirkondades, kus AS Keila Vesi on kohaliku omavalitsuse volikogu poolt määratud vee-ettevõtjaks.
- 1.3. Liitumistasude arvutamise meetodika on välja töötatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseaduse alusel.
- 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, rajatiste ja seadmete süsteem (sh kraavid), mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reo- ning sademevee ärajuhtimine ja mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku. Ühisveevärgi ja –kanalisatsioonina käsitletakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni või sademevee kanalisatsiooni eraldi või kõiki koos. 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 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.
- 2.3. Liitumistasu – tasu, mis tuleb Liitujal maksta kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitumiseks ÜVK-ga. Liitumistasu all mõistetakse ka tasu, mis liitunud kliendil tuleb maksta 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 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 liitumisega või liitumistingimuste muutmisega. Liitumistasu ei tohi sisaldada tagastamatu abi korras (näiteks kohalikul 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. Arendustasu – liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel summaarse arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel konkreetse liituja arvestusalusega (vt punkt 3.3 üldvalemit).
 - 2.8. 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.
 - 2.9. 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.
 - 2.10. Arvestusalus – liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud maksimaalne vooluhulk (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendustasu.
 - 2.11. 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 tasutud liitumistasust. Tagastatava liitumistasu osa arvutamisel lähtutakse liitumiseks tehtud kulutustest ja käesolevast liitumistasu arvutamise meetodikast ning võetakse arvesse ÜVK põhivara kulum (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 ei sisaldu. Kui ÜVK ehitatakse välja ainult tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, võib liitumistasu kujuneda nulliks.
 - 3.3. Liitumistasu arvutatakse alljärgneva üldvalemi järgi:

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

kus:

LT – liitumistasu;

AK – arendamiskomponent;

X_i – liituja liitumistasu arvestusalus ehk liituja maksimaalne vooluhulk;

X – summaarne liitumistasu arvestusalus ehk summa liitujate maksimaalsetest vooluhulkadest;

ÜT – ühendustasu;

AT – arendamistasu

3.4. Liitumisel arenduspiirkonnas arvutatakse liitumistasu vastavalt käesoleva metoodika punktile 3.3.

3.5. 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.

3.6. Kui ÜVK, sealhulgas sademeveekanaliseerimise, arendamine toimub arendamise 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 arendamise kava välise liituja liitumiseks (s.h liitumiseks vajalikud muudatused veetöötusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.

/digitaalselt allkirjastatud/

Harri Keba

AS Keila Vesi juhatuse liige