



SAKU MAJA

AS SAKU MAJA ÜHISVEEVÄRGI JA -KANALISATSIOONI LIITUMISTASU ARVUTAMISE METOODIKA

1. Sissejuhatus

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumistasu arvutamise metoodika (metoodika) on mõeldud rakendamiseks kõikides tegevuspiirkondades, kus AS Saku Maja on määratud kohaliku omavalitsuse volikogu poolt vee-ettevõtjaks.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse (ÜVVKS) § 20-s on sätestatud alljärgnevad liitumise tasu võtmise alused:

- lg 1 Vee-ettevõtjal, välja arvatud käesoleva seaduse §-s 28 sätestatud isikul, on õigus võtta tarbimiskoha omanikult ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eest põhjendatud liitumistasu, arvestades käesolevas seaduses sätestatud.
- lg 2 Liitumistasu suuruse arvutab vee-ettevõtja, arvestades käesoleva seaduse § 21 alusel koostatud liitumistasu arvutamise metoodikat.
- lg 3 Liitumistasuga tagatakse:
 - 1) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine;
 - 2) tarbimiskoha veevärgi ja kanalisatsiooni ühendamine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumispunktis.

ÜVVKS § 21-s on sätestatud liitumise tasu arvutamise metoodika nõuded:

- lg 1 Vee-ettevõtja koostab liitumistasu arvutamise metoodika kooskõlas käesoleva paragrahvi lõigetes 2–4 ning käesoleva seaduse §-des 22 ja 23 sätestatuga.
- lg 2 Liitumistasu arvutamise metoodika sisaldab vähemalt liitumistasu arvutamise valemit koos selgitustega ning liitumistasu tagastamise aluseid ja ulatust.
- lg 3 Vee-ettevõtja kooskõlastab liitumistasu arvutamise metoodika Konkurentsiametiga (edaspidi KA).
- lg 4 Vee-ettevõtja avalikustab liitumistasu arvutamise metoodika pärast kooskõlastamist oma veebilehel.

ÜVVKS § 22-s on sätestatud liitumise tasu arvutamise põhimõtted:

- lg 1 Vee-ettevõtja võib võtta liitumistasu vaid nende kulutuste ulatuses, mis on vajalikud tarbimiskoha veevärgi ja kanalisatsiooni liitmiseks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.
- lg 2 Tagastamatu abi korras ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamiseks tehtud kulutused arvatakse liitumistasust maha.
- lg 3 Kui ühisveevärki ja -kanalisatsiooni, sealhulgas sademeveekanaliseerimise, arendatakse huvitatud isiku ettepaneku alusel väljaspool ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise

kava ning kokkuleppel vee-ettevõtjaga ja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikuga, katab arendamise ning ühendamise kulutused täies ulatuses huvitatud isik.

- lg 4 Tarbimiskoha veevärgi ja kanalisatsiooni ühendamise eest ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ei saa vee-ettevõtja korduvat liitumistasu nõuda, kui liitumispunkti asukoht või tehniline lahendus muutub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise tõttu või piirkonda hakkab teenindama uus vee-ettevõtja või muutub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik.
- lg 5 Tarbimiskoha veevärgi ja kanalisatsiooni ümberehitamise või tarbimiskoha omaniku või valdaja vahetumise korral ei võeta liitumistasu, kui liitumistingimuste muutmine ei põhjusta vee-ettevõtjale kulutusi. Kulutuste tekkimise korral võib liitumistasu võtta vaid tegelike kulutuste ulatuses.
- lg 6 Vee-ettevõtjal on õigus nõuda tarbijalt liitumistasu, kui tarbimiskoha veevärgi või kanalisatsiooni liitumistingimusi muudetakse tarbija algatusel või tarbija tegevuse muutumise tõttu ning ühisveevärgis ja -kanalisatsioonis on seetõttu vaja teha ümberehitustöid, millega kaasnevad vee-ettevõtjale kulutused. Selliste ehitustööde hulka kuulub ka liitumispunkti likvideerimine.
- lg 7 Kui käesoleva seaduse § 35 lõikes 1 nimetatud teenusleping on lõppenud § 42 lõike 6 alusel ning tarbimiskoha omanik soovib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenust taastada ja vee-ettevõtjale kaasnevad sellega kulutused, on vee-ettevõtjal õigus nõuda tarbimiskoha omanikult tehtud kulutuste ulatuses liitumistasu.

ÜVVKS § 23-s on sätestatud liitumise tasu tagastamise alused:

- lg 1 Kui ühisveevärg või -kanalisatsioon on ehitatud üksnes liituja jaoks, kes on liitumistasuga tasunud liitumiseks tehtud kulutused täies ulatuses, kuna vee-ettevõtjal ei olnud piirkonnas teada teisi liitujaid, ning olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitub seitsme aasta jooksul pärast liitumistasu tasumist uusi liitujaid, tagastab vee-ettevõtja kolme kuu jooksul pärast iga uue liitumislepingu sõlmimist ja vastava liitumistasu või iga-aastase osamakse tasumist varem liitumistasu tasunud isikule proportsionaalse osa tasunud liitumistasust.
- lg 2 Tagastatava liitumistasu osa arvutamisel lähtutakse liitumiseks tehtud kulutustest ja liitumistasu arvutamise meetodikast ning võetakse arvesse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni põhivara akumulieritud kulum.

Vee-ettevõtja lähtub optimaalseimast, kuid perspektiivselt süsteemi laiendamist arvestavast, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi konfiguratsioonist ja heast inseneritavast eelistades võimaluse korral keskkonnasäästlikke lahendusi. Samuti lähtub vee-ettevõtja süsteemi konfiguratsiooni puhul kehtivates kohaliku omavalitsuse arengukavades arvestatud tehniliste lahenduste ja tarbimise mahtudega ning toimepidevuse tagamisega seotud nõuetega. Kui piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamisel on vajadus kasutada seadmeid, materjale, tehnoloogiaid, programme, süsteeme jne, mis ühtiksid/ühilduksid olemasolevatega, siis sellele viidatakse pakkumiste võtmisel. Tarbimiskoha 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 tarbimiskohtade 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 (ÜVK)** – ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu varustatakse tarbijaid joogiveega ja juhatakse ära ning puhastatakse reo- ja sademeveett ning mille projekteeritud jõudlus on vähemalt kümme kuupmeetrit ööpäevas ja mis teenindab vähemalt 50 inimest. ÜVK-na käsitatakse ka ehitiste ja seadmete süsteemi, mille projekteeritud jõudlus on alla kümne kuupmeetri ööpäevas või mis teenindab alla 50 inimese ja mille kohaliku omavalitsuse üksus on ÜVK kavaga määranud ühisveevärgiks ja -kanalisatsiooniks. ÜVK-na käsitatakse ühisveevärki või ühiskanaliseerimise eraldi või mõlemat koos. ÜVK-na ei käsitata tööstus- ja tootmisettevõtte enda tarbeks rajatud ehitiste ja seadmete süsteemi tootmise vajadusteks või ettevõtte joogiveega varustamiseks või reo- või sademevee kogumiseks või puhastamiseks.

2.2 **Vee-ettevõtja** – eraõiguslik juriidiline isik, kelle on kohaliku omavalitsuse üksus määranud ÜVK teenuse osutajaks.

2.3 **Tarbimiskoht** – kinnisasi, mille veevärk ja kanalisatsioon ühendatakse ÜVK-ga tarbija veega varustamiseks ühisveevärgist või reo- või sademevee ärajuhtimiseks ühiskanaliseerimise.

2.4 **Tarbimiskoha omanik** – isik, kes soovib liita tarbimiskoha veevärki ja/või kanalisatsiooni ÜVK-ga või muuta olemasolevat liitumistasu arvestusalust (liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud maksimaalset vooluhulka). Varem on kasutusel olnud mõiste Liituja.

2.5 **Liitumistasu** – ÜVVKS § 20 alusel tarbimiskoha omaniku poolt makstav tasu ÜVK-ga liitumiseks või liitumistasu arvestusaluse muutmiseks, mis koosneb ühendustasust ja arendamistasust.

2.6 **Ühendustasu** – liitumistasu osa, millega tagatakse tarbimiskoha veevärgi ja kanalisatsiooni ühendamine ÜVK-ga liitumispunktis.. Ühendustasu on seotud konkreetse tarbimiskohaga, st tagab üksnes liidetava tarbimiskoha, mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga.

2.7 **Peatorustik** – torustik koos selle juurde kuuluva armatuuri ja muude torustiku toimimiseks vajalike osadega, mille kaudu tagatakse rohkem kui ühe tarbimiskoha ÜVK-ga liitmine.

2.8 **Ühendustorustik** – torustiku haru peatorustikust kuni liitumispunktini, koos selle juurde kuuluva armatuuri ja muude torustiku toimimiseks vajalike osadega.

2.9 **Liitumispunkt** – ÜVK ühenduskoht tarbimiskoha veevärgi ja kanalisatsiooniga. See määrab ÜVK ning tarbimiskoha veevärgi ja kanalisatsiooni vahelise piiri. Liitumispunkt on ÜVK osa. Liitumispunkti määrab vee-ettevõtja selliselt, et see asub avalikult kasutataval maal kuni üks meeter väljaspool tarbimiskoha kinnisasja piiri. Kui liitumispunkti ei ole võimalik määrata nimetatud tingimustel, määratakse liitumispunkt vee-ettevõtja ja tarbimiskoha omaniku kokkuleppel.

2.10 **Arendamiskomponent** – liitumistasus sisalduva arendamistasu arvutamise aluseks olev komponent. Arendamiskomponendiga kaetakse selgelt kirjeldatava piirkonna tarbimiskohtade liitumiseks vajalikud arendamiskulud. Liitumise hetkeks peavad olema arendamiskomponendi arvutamise aluseks olevad kulud tõendatavad. Ühes ja samas selgelt kirjeldatavas piirkonnas on arendamiskomponent kõikidele tarbimiskohtadele ühesugune.

2.11 **Arendamistasu** – liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel summaarse liitumistasu arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel konkreetse tarbimiskoha liitumistasu arvestusalusega (vt punkt 3.3 valemit).

2.12 **Liitumistasu arvestusalus** –

2.12.1 liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud maksimaalne vooluhulk m^3/d (kuupmeetrit ööpäevas), mille järgi arvutatakse välja arendamistasu. Liitumistasu arvestusalust ühikuga m^3/d rakendatakse kogu vee-ettevõtja teeninduspiirkonnas, välja arvatud Tănassilma tehнопargi piirkonna veevarustuse puhul;

2.12.2 Tănassilma tehнопargi piirkonna veevarustuse puhul rakendatakse liitumistasu arvestusaluseks maksimaalset vooluhulka ühikuga m^3/h (kuupmeetrit tunnis). Tănassilma tehнопargi piirkonnana käsitletakse piirkonda, mida varustatakse veega Tănassilma tehнопargi veetöötlusjaamast asukohaga Jälgimäe tee 13a, Tănassilma küla, Saku vald, Harjumaa.

2.13 Metoodikas defineerimata juhtudel kasutatakse ÜVVKS-i mõisteid.

3. **Liitumistasu arvutamise põhimõtted.**

3.1 Liitumistasu arvutamise aluseks olevateks kulukomponentideks võivad olla kulutused, mis on otseselt seotud tarbimiskoha veevärgi ja kanalisatsiooni ÜVK-ga liitmisega ja/või ÜVK arendamisega seotud kulutused liitmiseks vajalike eelduste loomiseks.

3.2 Kui ÜVK on osaliselt või täielikult välja ehitatud tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest (näiteks kohalikult omavalitsuselt, Euroopa Liidult, Eesti riigilt jm rahastajatelt), siis tagastamatu abi eest tehtud kulutused liitumistasus sisalduda ei tohi. Selle põhimõtte rakendamisel näidatakse liitumistasu arvutuses ära ka tagastamatu abi vahenditest tehtud kulud ja investeeringuid.

3.3 Liitumistasu arvutamise valem:

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

kus:

LT	–	liitumistasu;
AT	–	arendamistasu.
$\dot{U}T$	–	ühendustasu;
AK	–	arendamiskomponent;
X	–	summaarne liitumistasu arvestusalus ehk tarbimiskohtade maksimaalsete vooluhulkade summa;
X_1	–	tarbimiskoha liitumistasu arvestusalus ehk tarbimiskoha maksimaalne vooluhulk;

3.4 Arenduspiirkonnas, kus liitub kogum ühetaolisi tarbimiskohtasid (kõigil tarbimiskohtadel on võrdne maksimaalne vooluhulk), võib kõigile tarbimiskohtadele rakendada ühesuurst ühendustasu, kui täpse ühendustasu väljaarvutamine võib osutuda ebamõistlikult keeruliseks ja kulukaks.

4. Liitumistasu tagastamise alused

4.1 Kui ÜVK on ehitatud üksnes tarbimiskoha jaoks, mille omanik on tasunud liitumistasu liitumiseks tehtud kulutuste eest täies ulatuses, kuna vee-ettevõtjal ei olnud teada piirkonna täiendavaid võimalikke liituvaid tarbimiskohtasid, ning selle ÜVK-ga liitub seitsme aasta jooksul täiendavalt tarbimiskohtasid, teeb vee-ettevõtja kolme kuu jooksul pärast iga uue tarbimiskoha liitumist eelnevalt liitumistasu tasunud tarbimiskoha omanikele tagasiarvestuse.

4.2 Liitumistasu tagastamisele kuuluva summa arvutamisel lähtutakse tehtud kulutustest ja liitumistasu arvutamise metoodikast ning võetakse arvesse ÜVK põhivara akumulieeritud kulumit s.t tagastatava liitumistasu osa leidmisel vähendatakse arendamiskomponenti summa võrra, mis vastab selle põhivara kasuliku eluea alusel arvutatud kulumile.

4.3. Liitumistasu tagastatakse, kui tarbimiskoha liitmiseks tehtud kulud on väiksemad vee-ettevõtja poolt arvutatud liitumistasust.

4.4. Kui ÜVVKS § 23 lg-s 1 nimetatud liitujaid on rohkem kui üks, siis kehtib liitumistasu tagastamine kõigile, kelle tasutud liitumistasude summa kattis liitumiseks tehtud kulutused täies ulatuses.