

Järilä-Kuurolan jätevesiosuuskunnassa sääntöjen täydennyksenä noudatettavat

Hinnoittelu- ja toimintaperiaatteet

Osuuskunnan kokous vahvistaa nämä hinnoittelu- ja toimintaperiaatteet noudatettaviksi voimassa olevien sääntöjen tukena. Tehdessään päätöksiä osuuskunnan hallitus toteuttaa sääntöjä ja noudattaa sekä tulkitsee näitä hinnoittelu- ja toimintaperiaatteita.

Mikäli hallitus katsoo tarpeelliseksi muuttaa näitä hinnoittelu- ja toimintaperiaatteita, hallituksen on hyväksyttävä muutokset osuuskunnan kokouksessa ennen uusien hinnoittelu- ja toimintaperiaatteiden käyttöönottoa.

1 Liittymismaksut ja taksat

1.1 Liittymäluokittelu ja hinnoittelukertoimet

Luokka	Kuvaus	Hinnoittelu-kerroin	Huom!
A	1 asunnon asuintalo tai loma-asuntokiinteistö yhdellä vesi- ja jätevesiliitynnällä	1 x L	L = jätevesiosuuskunnan liittymän perushinta.
B	Normaalista asuinkäytöstä poikkeavat kiinteistöt hinnoitellaan erillisellä sopimuksella.		

1.2 Liittymismaksut, lisäliittymismaksut ja ylimääräiset liittymismaksut

- Liittymismaksuilla katetaan osuuskunnan investointimenot.
- Liittymän perushinta (L) on vuosittain samansuuruinen koko osuuskunnan alueella.
- Hallitus määrittelee liittymän perushinnan (L) kullekin kalenterivuodelle talousarvion laadinnan yhteydessä ja hyväksyytään sen osuuskunnan kokouksessa.
- Liittymismaksut ja lisäliittymismaksut määräytyvät osuuskunnan sääntöjen mukaan. Liittyjän liittymismaksujen suuruus määräytyy näiden liittymäluokittelu ja hinnoittelukertoimien mukaan.
- Mikäli liittyjän liittymismaksujen perusteena olevat olosuhteet ja niitä vastaava liittymäluokittelu kiinteistöllä muuttuvat liittymismaksun määrittämisen jälkeen, on osuuskunnalla oikeus periä lisäliittymismaksua. Hallitus määrää ja toimeenpanee mahdollisen lisäliittymismaksun.
- Liittymällä tarkoitetaan yhtä liittyjän fyysistä liittymää jätevesiosuuskunnan viemäriverkkoon.

2 Liittymäpisteen määrittäminen ja kustannusjako

- Säännöissä on oltava peruspisteen yleismäärittäminen, jota noudatetaan.
- Kiinteistönomistaja/liittyjä vastaa ja maksaa kaikkien vanhojen kaivojen poiston ja/tai läpiviennin ja täytön sekä siivouksen yms. työt.
- Sade ja hulevesiliittymiä viemäriin ei hyväksytä. Kiinteistönomistajan/liittyjän on omalla kustannuksellaan poistettava ne, jos sellaisia on ollut.
- Uuden kiinteistön/viemärin liittyjä hankkii materiaalit ja maksaa liittämisen osuuskunnan liittymäpisteeseen toimittamaan tarkastuskaivoon (putkeen) tai pumppaamoon.
- Kiinteistönomistaja vastaa taloviemäristään ja kustantaa taloviemärin rakentamisen ja sen liittämisen osuuskunnan pumppaamoon.

3 Pumppaamot

- Kaikki jätevesipumppaamot ja pumput hankkii, toimittaa ja asentaa sekä omistaa ja huoltaa osuuskunta, lukuun ottamatta mahdollisesti Kokemäen kaupungin viemärlaitoksen kanssa sovittuja Kokemäen kaupungin viemärlaitoksen hankkimia ja ylläpitämiä pumppaamoita.
- Pumppaamot voidaan sopia kiinteistökohtaisiksi tai usean kiinteistön tai liittyjän yhteiseksi tapauskohtaisen osuuskunnan hallituksen hyväksymän suunnitelman mukaan. Samalla sovitaan erikoistapausten pumppaamosähkön toimittaja.
- Liittyjä tuo omalla kustannuksellaan sähköistyksen tarvitseman kaapelin kiinteistön sähkökeskuksesta liitettäväksi osuuskunnan pumppaamoon ja toimittaa sähkön veloitusveloitusta. Kimppapumppaamojen sähkön keskinäisen maksamisen sopivat kimpan jäsenet keskenään.
- Pumppaamot asennetaan ja suojataan jäätymiseltä. Jos sähköistä jäätymissuojauksia tarvitaan, kustantaa liittyjä sen sähkön kuten pumppaamon sähkön, ja se otetaan omasta sulakkeesta otetusta johtimesta samalla ehdolla kuin pumppaamon sähköistys ja sähkö.
- 1-vaihepumppu sallitaan vain, mikäli kiinteistössä on ainoastaan 1-vaihevirta. Muutoin asennetaan aina 3-vaihepumppu. Sähköjohtojen johtimien tulee olla 2,5 mm².

4 Pumppaamoon talosta tulevat viettoviemärit

- Jos talosta tulevat liittyjän vastuulla olevat jätevesiviemärit tarvitsevat jäätymissuojauksia tai eristämisiä, hankkii ja kustantaa liittyjä ne.

5 Ensiliittyjät, liittymismaksut ja -maksujen tasaukset

5.1 Ensiliittyjä

- Ensiliittyjä on liittyjä, joka on tehnyt sitovan, osuuskunnan hallituksen hyväksymän, **liittymäsopimuksen** osuuskunnan kanssa **ennen liittyjän aluetta koskevan lopullisen viemärointisuunnitelman valmistumista ja sen mukaista tarjouspyyntökierrosta**. Myöhemmin liittymäsopimuksensa tekevät ovat **jälkiliittyjiä**.



- Kunkin rakennusvaiheen ensiliittyjien liittymismaksu ja mahdollisesti tarvittavat lisä- ja/tai ylimääräiset liittymismaksut hallitus määrittää ja vahvistaa sääntöjen mukaan.
- Osuuskunnan rakennusvaiheiden valmistuttua ja kustannusten sekä maksettavien rakentamislaskujen ja saatujen veronpalautusten sekä avustusten saapumisen jälkeisen tilityksen ja kirjanpidon pohjalta tekee hallitus esityksen ensiliittyjien liittymishintojen tasaamisesta. Liittymishinta tasataan oikeudenmukaiseksi ja hinnoitellaan liittymäluokittelun ja liittymishinnoittelukertoimen mukaan samansuuruiseksi kaikille ensiliittyjille rakennusvaiheesta riippumatta. Tällöin otetaan huomioon sekä liittymismaksut että mahdolliset rakennusvaiheiden aikana maksetut lisä- ja/tai ylimääräiset liittymismaksut. Hallitus tekee esityksen, miten tasausmaksut toteutetaan. Osuuskunnan kokous vahvistaa esityksen ja menettelyn ennen sen toteutusta.

6 Jälkiliittyjät ja liittymismaksut

- Liittymissopimuksen osuuskunnan kanssa tekevät, jotka eivät ole ensiliittyjiä, maksavat sääntöjen mukaisen hallituksen liittymisvuodelle määrittämän liittymismaksun ja mahdollisen lisä- ja/tai ylimääräisen liittymismaksun.
- Lisäliittyjät eivät ole oikeutettuja liittymismaksujen tasaukseen ja mahdollisiin tasauksesta johtuviin palautuksiin lukuunottamatta heidän mahdollisesti maksamaansa ALV:a, jos osuuskunta on sen saanut ALV palautuksena takaisin.

7 Jälkiliittyjän tonttijohdon lunastusoikeus

Osuuskunnalla on halutessaan oikeus lunastaa jälkiliittyjän tonttijohto tai sen osa osuuskunnan kulloinkin voimassa olevan Hinnaston mukaisella tonttijohtohinnalla ja muuttaa lunastettu osa osuuskunnan omistamaksi runkoviemäriksi hallituksen päätöksellä.

8 Vuosimaksu

- Osuuskunta kerää liittyjiltä yhdistettyä vuosimaksua, joka koostuu
 - perusmaksusta, jolla katetaan
 - osuuskunnan hallinnon, valvonnan ja tiedotustoiminnan kustannukset
 - pääoma- sekä korvausinvestointikulut
 - viranomaismaksut ja verot
 - sekä veroluonteiset maksut
 - käyttömaksusta, jolla katetaan
 - osuuskunnan normaalin palvelutoiminnan kustannukset
 - huolto-, korjaus- ja ylläpitokulut
- Liittyjän vuosimaksun suuruus määräytyy samalla tavalla kuin liittymismaksu näiden liittymäluokittelu ja hinnoittelukertoimien mukaan.
- Hallitus esittää tarpeet budjetoinnissa ja esittää maksun suuruuden. Osuuskunnan kokous vahvistaa vuosimaksun.



9 Palvelu- ja muut mahdolliset maksut

- Hallitus määrittää vuosittaiset osuuskunnan palvelumaksutaksat niille palveluille, joita osuuskunta tarjoaa liittyjille silloin, kun kyseinen palvelu ei sisälly osuuskunnan vuosimaksuun.

10 Jätevesien puhdistaminen ja käsittelymaksut

- Osuuskunta tekee jätevesien siirrosta ja käsittelystä koko osuuskuntaa koskevan liittymissopimuksen Kokemäen kaupungin viemärlaitoksen kanssa.
- Jokainen liittyjä tekee oman liittymissopimuksen Kokemäen kaupungin viemärlaitoksen kanssa.
- Kokemäen Vesihuolto Oy laskuttaa kaikkia osuuskunnan jäseniä ja liittymiä jätevedestä vesilaskun yhteydessä Kokemäen kaupungin ehtojen ja taksojen mukaan.

11 Sääntöjen 6 § Osuus ja osuusmaksu mukaisen osuusmaksun määräytymisperusteiden tarkennus

- Tapauksissa, joissa yhden kiinteistön jätevesiliittymä sisältää useampia asuntoja, joilla on juridisesti eri omistaja(t) ja/tai omistajaryhmä(t), on kunkin omistajan ja/tai omistajaryhmän lunastettava oma asuntokohtainen osuuskunnan osuus voidakseen olla osakkaana liittymässä. Tällaisia omistajia ja/tai omistajaryhmiä sitoo osakkuus ja osuuskunnan jäsenyysehdot liittymästä yhteisvastuullisesti.
- Selvennys:
Mikäli kiinteistön kaikki asunnot omistaa yksi ja sama juridinen omistaja tai omistajaryhmä, on sillä oikeus ja velvollisuus lunastaa vain yksi osuus. Esimerkiksi, kun kyseessä on kunta, asunto-osakeyhtiö tai jokin muu yhtiömuotoinen juridisesti yksi kaikki liittymään liitettävät ja/tai liitetyt asunnot omistava asuntojen/kiinteistön omistaja.
Samoin toimitaan, kun kiinteistön ja siinä olevat asunnot omistaa kokonaan yksi perikunta tai jakamaton pesä tai yksi vastaavan laatuinen omistaja/omistajaryhmä.