

Styrets beretning for 2025; Hunnedalen VA-Drift SA

GENERELL INFORMASJON

Driftsselskapet (HVAD SA) har ansvar for alle forhold knyttet til brønn- og ledningsnett; det vil si service, reparasjoner, overvåking av anlegget, investeringer og kontraktsarbeid for nye tilkoblinger. Gjesdal kommune drifter renseanlegget etter vederlagsfri overtakelse høsten 2020. Nye tilkoblinger etter 01.01.2021 må betale en tilkoblingsavgift for rensing til Gjesdal kommune. For tiden er denne engangsavgiften på ca. 20.000 kroner (eks mva.). Gjesdal kommune pålegger alle brukere av renseanlegget en årlig avgift som innbetales sammen med kommunale avgifter hvert halvår. Selve avgiften er mellom kr. 2.500 og kr. 3.000 pr. år. Innrapportert vannforbruk pr hytte i hele 2025 var ca. 20 m³ vann. Årsforbruket definerer avgiftsnivået for rensing.

STYRETS ARBEID

Styret har hatt 4 styremøter i årsmøteperioden og ellers mye kommunikasjon pr. telefon og e-post. *Styret har i perioden hatt 5 styremedlemmer, men mistet John Anders da han døde i august 2025. Det var et stort tap for styret og sameiet.*

Vi har i løpet av året vært heldige ved å få et assosiert styremedlem – Stig Arild Skretting – som nå stiller til valg som fullt styremedlem. Styret lanserer i år ideen om å rekruttere ressursgrupper som på ulike felt kan delta i begrenset arbeid for sameiet (jfr nærmere omtale gitt i Info nr. 31)

STRØMUTGIFTENE HAR SUNKET

Strømstyrings-systemet via SIKOM-konseptet som ble etablert sent i 2023, har senket strømutfgiftene vesentlig. En oppstilling av strømutfgiftene de siste årene viser at strømutfgiftene synker:

2025: kr 74.461 eks mva

2024: kr. 140.033 eks mva

2023: kr. 463,656 eks.mva (strømstyring etablert i desember)

2022: kr. 801.785 eks.mva (år uten strømstyring)

Tallene avspeiler optimalisering av styringssystemet og noe billigere strøm i perioder etter 2022. Men i hele dette tidsrommet har vi ikke hatt noen form for strømstøtte, og vi kvalifiserer ikke for Norges-pris (samvirke)

Vi mener at styringssystemet i seg selv ikke har ført til stopp i vannleveringen.

GENERELT OM DRIFT, SERVICE OG VEDLIKEHOLD

Ove's Rør & Mek AS, Helleland, har også i 2025 hatt drift- og serviceansvaret på anlegget. Avtalen baserer seg fortsatt på timeforbruk og utstyr og løper fra 1.mai til 1.mai året etter. Unntaket er tilkoblinger der vi innhenter «årets pris» for tilkobling.

Strømutfgiftene faller, men drift- og servicekostnadene har økt de siste årene slik det framgår av disse tallene:

2025: kr. 514.145 eks.mva

2024: kr. 402.514 eks mva

2023: kr. 384.931 eks.mva

2022: kr. 243.967 eks mva

Tendensen er økning i drift- og serviceutgiftene utover generell prisøkning og den variasjonen som service i de ulike trinnene representerer. I 2022 og 2025 var servicerunden i det minste trinnet (trinn 3), i 2023 i det mellomste (trinn 1) og i 2024 i det største trinnet (trinn 2).

Selv om det også i 2025 har vært stabil drift uten store hendelser, inntreer det nå endringer og utfordringer som kan knyttes til alder, slitasje og dårlig utførelse i anleggsfasen.

Lekkasje i anlegget

I høst fikk vi mistanke om lekkasje i anlegget. På gjennomsnitt økte forbruket med nærmere 50% fra begynnelsen av juli. Når søket etter lekkasjen startet, fikk vi i begynnelsen av oktober en stor lekkasje. *Dette viste seg å være en lekkasje som har tiltatt – muligens med en mindre lekkasje i flere år. Det var en kobling til hovedledningen fra et hyttestrekk i Smaledalen som til slutt løsnet helt. Slike lekkasjer kan vi bli mer utsatt for når tiden går.*

Defekte varmekabler

I 2024 ble det konstatert skader og defekte strekk på varmekabler i trinn 1. I 2025 har vi testet alle kabler i anlegget og ser at det er svakheter i motstandsverdier (ohm) og enkelte jordfeil. I 2025 har vi ikke foretatt radikale tiltak på de 2 strekkene som har jordfeil. Vi har koblet ett av strekkene slik at vi nyter deler av kapasiteten i ledningene samt at vi baserer oss på smittevarme (fra vannledning til avløp eller omvendt). Vi registrerer også at det i noen private strekk er registrert jordfeil på kabler. Noen av disse er utbedret privat.

Dette forholdet kan spores tilbake til anleggsfasen med dårlig utført arbeid ved strømping av varmeledninger. Ved lekkasjesøket i høst kom vi over nedgravd søppel fra anleggsfasen i et svært omfang. Reklamasjonshenvendelser til Bertelsen & Garpestad de siste årene har aldri blitt besvart. Vi har derfor konsultert advokat for å få vurdert en mulig rettslig pågang. De rådene vi har fått, tilsier at risikoen for tap trolig overstiger reparasjonskostnadene.

Pumper og brønnkapasitet

2 av brønnene i den først utbygde gruppen (brønn 1-6) leverte ikke vann ved forrige årsskifte. I løpet av året har enda en brønn i denne gruppen sviktet. I høst ble disse brønnene testet og undersøkt og sammen med noen reparasjoner ble alle pumpene skiftet ut. En fjerde brønn i gruppen – den som har leverf best de siste årene – ble i sommer stengt av da det ble registrert coliforme bakterier. Vi tester nå brønnen jevnlig for å kunne sette den i drift igjen. Coliforme bakterier må ikke forveksles med e-coli-bakterier som er et betydelig større helseproblem. Utgiftene til denne operasjonen – ca. kr 200.000 eks mva, er bokført som en investering i 2025, med avskrivninger over antatt levetid for pumpene i påfølgende år.

Vi har i lang tid hatt borestøv i vannet. Det gir slitasje på filter og UV-anlegg. Vi har derfor skiftet uttaket av vann til ytre reservoartank som ikke mottar brønnvannet direkte. Dette har gitt mindre slitasje på rensing og UV-anlegg.

Prøvetakingsplan

Prøvetakingsplanen som inngår i Mattilsynets krav med 4-6 prøver i året gir en betydelig utgift pr år – ca. 100.000 kr eks mva. Dette inngår i de årlige drift- og serviceutgiftene.

VANNFORBRUK OG KAPASITET

Vi har ikke hatt merkbare trykkfall eller stopp i vannleveringen i 2025. Uten snø i påsken ble hyttebruken trolig redusert siden vi har et fall i forbruket fra 2024 til 2025 (383m³ i 2024 og 276m³ i 2025 – 9 dager fra fredag før palmehelga til 1. påskedag), Likevel var de siste dagene i påsken også i 2025 ganske kritiske på vannlevering.

SERVICE PÅ PUMPE OG KUM

Serviceunden i trinn 3 (nedre del av dalen ved Røde Kors-hytta) gikk etter planen og tilbakemeldingen fra Ove's var stort sett positive med hensyn til tilstand på pumpene og renhold i kummene. Servicen omfatter også alle trykkøknings-pumpene for avløp og vann.

Neste år vil serviceunden omfatte trinn 1 (Høgaleitet/Bakkveven/Oleskaret/ Smaledalen og deler av Fudasete). Vi gjentar oppfordringen om at alle hytte-eiere monterer nøkkelboks slik at det er mulig å foreta servicen dersom hytteeier ikke kan møte på planlagt dag.

NYE TILKOBLINGER OG STATUS FOR DELTAKERE I ANLEGGET

Det er foretatt **en** ny tilkobling i 2025. Vi annonserte tilkoblingsstopp i 2025, men tillot en tilkobling siden den kunne knyttes til anleggsarbeidet for nye ledninger til Turbohytta (vann og elektrisitet). Også i år er tilkoblingene foretatt av Ove's Rør & Mek. **Det er nå totalt 201 deltakere i anlegget, og det er 192 deltakere som har tatt vann-anlegget i bruk ved årsskiftet 2025/2026.** Årets pris for tilknytning var i 2025 kr 380.000 inkl. mva.

I 2026 åpner vi for flere tilkoblinger samtidig som vi overvåker kapasiteten i anlegget med sikte på tiltak.

STAVANGER TURISTFORENING OG TURBOHYTTA

Arbeidene med Turbohytta til SFT er i innspurten og påregnes åpnet for drift til påske. Turbohytta har fått ny trase for vann direkte mot fylkesveien. Avløpet vil følge den opprinnelige avløpsledningen som runder Fudasete, Vann- og avløp har vært tilkoblet og i bruk fra og med forsommeren 2025 når byggearbeidene startet for alvor.

MATTILSYNET – REGISTRERING IKKE FORETATT I ETABLERINGSFASEN

VA-anlegget er ennå ikke registrert og godkjent av Mattilsynet. Som opplyst tidligere var registrering ikke foretatt av Bertelsen & Garpestad de årene de drevet anlegget for oss (2016-2020). Vi har i høst forsøkt å få hjelp med søknaden ved å be om møte med Mattilsynet. Det ble avvist av Mattilsynet. Dette framstår som en ganske ugjennomtrengelig prosess og alt tyder på at vi må starte med søknaden på ny.

SIRA-KVINA – TILKNYTNING AV VANNPOSTENE

Vannposten som er tilknyttet vårt anlegg (vannpost 2 ved Høgaleitet) er fortsatt ikke i bruk. Det skyldes at Sira-Kvina krever registrering i Mattilsynet.

DUGNAD FOR TILDEKKING AV ÅPNE RØR-STREKK I DALEN

Det har blitt gjennomført dugnad med tildekking av åpne rør på Bakkveven (opp mot Osmundsknuten) og i trinn 2 (lengst øst.) . Det er svært gledelig at mange hytteeiere har deltatt på dugnaden. Det gjenstår en del strekk å dekke til i 2026.

Utgifter til utstyr og transport til terrenget inngår i drift- og serviceutgiftene.

ÅRLIG AVGIFT - MOMENTER OM ØKONOMIEN

I årene 2021-2025 – det vil si 5 år – har vi greidd å holde årsavgiften på kr. 3.800 inkl. mva uten prisstigning. Årsavgiften med samme sum ble for 2026 fakturert i januar til alle aktive deltakere. Vi har nyttet samme sum – kr. 3.800 inkl. mva. Med underskudd på driften i 2025 samt investeringer i nye pumper i år, vil det nesten med sikkerhet bli fakturert et tilleggsbeløp til høsten. Mye avhenger av eventuelle tilknytningsinntekter, godkjent søknad i Mattilsynet samt tiltak for å øke vannkapasiteten (investeringer).

STATUS VED INNGANGEN TIL 2026

Tross slitasje og økende service- og driftsutgifter, fungerer VA-anlegget fortsatt bra ut fra de krav vi kan stille til vann- og avløpslevering.

Styrets kapasitet er begrenset til løpende oppgaver. John-Anders bortgang satte et synlig spor i det daglige driftsarbeidet samt arbeid med godkjenning i Mattilsynet. Som vi varslet i fjor: Å foreta investeringer er krevende, og vi ser at mange planer er vanskelige å realisere.

Vi er nå i ferd med å installere en minimal ordning med overvåking av vanntrykket i brønnhuset. Vi har også gjort nødvendige undersøkelser og innhentet tillatelser for å etablere en overflatebrønn fra sideelv til elva fra Djupavann. Brønnen er tiltenkt å ta toppproduksjon i påsken. Vannprøver av dette vannet tilsier at det krever større vannbehandlingstiltak.

I 2026 er de overordnede oppgavene å sikre vannkapasitet og godkjenning i Mattilsynet. En del av prosessen med Mattilsynet inkluderer også opprettelse av en hjemmeside for alle interessenter, samt en felles e-post adresse.

Drift- og serviceavtale med Ove's Rør & Mek

Vi har siden 2020 hatt et godt samarbeid med Ove's Rør & Mek basert på løpende rammeavtaler. Deres kunnskaper om denne typen anlegg og deres faktiske utførelse av service og reparasjoner har vi lite å utsette på. Deres arbeid får gode tilbakemeldinger av våre deltakere.

I info 31 varslet vi om konflikt knyttet til lekkasje-søk i høst. Vi har hatt gjentatte tilfeller der arbeid igangsettes uten skriftlig bestilling eller at arbeidene utarter slik at vi mister oversikt og budsjettkontroll. Konflikten i høst er løst minnelig, men i styret er det enighet om at vi vil måtte se oss om etter andre selskaper, trolig i en eller annen form for anbudsprosess, dersom dette gjentar seg og dersom kommunikasjon og informasjonsflyt ikke bedres.

Stavanger, 9. februar 2026

For Styret i Hunnedalen VA-Drift SA

Kjetil Dragesæt

Styreleder

Kjellaug Pollestad

Styremedlem

Asgeir Bell

Styremedlem

John Larsen

Styremedlem