

INFO NR 9 - 31.03.2017

ÅRSMØTET I HUNNEDALEN VA-UTBYGGING SA (HVAU) OG HUNNEDALEN VA-DRIFT (HVAD) AS AVHOLDT 15.FEBRUAR 2017.

Årsmøtet ble avholdt i Røde Kors sine lokaler, Østerlide, på Våland i Stavanger 15.februar i år – like før Hunnedalenvelforening avholdt sitt årsmøte. Det møtte mellom 80 og 100 personer. Møtet behandlet årsberetning og regnskap for både utbygging- og driftselskapet. Styret med leder, Kjetil Dragesæt og, styremedlemmene, Kjellaug Pollestad og Asgeir Bell, ble gjenvalgt som styre for begge selskaper. Årsmøtet hadde åpent punkt som tok opp utbyggingen i trinn 1 og den framtidige utbyggingen i trinn 2 og 3. Punktene nedenfor er saker som ble tatt opp og som vi har arbeidet videre med.

STATUS FOR UTBYGGINGEN AV VA-ANLEGGET I HUNNEDALEN

- 57 hytter ble koblet til vann- og avløpsnettet i begynnelsen av desember 2016. De aller fleste er i drift.
- 4 hytter ble etteranmeldt i trinn 1. 3 stk er tilkoblet og 1 hytte skal kobles til i 2017.
- 72 hytter er påmeldt i kommende utbygging i trinn 2 (fra mai 2017) pluss den ene fra trinn 1 som først kobles på i år.
- I overkant av 20 hytter er påmeldt i trinn 3 for utbygging fra mai 2018

Altså; Til sammen godt over 150 hytter er påmeldt pr dato.

PÅMELDINGSVILKÅR OG PÅMELDINGSFRISTER

I vedlegget for kontrakten mellom HVAU og Bertelsen & Garpestad (B&G) er følgende fastlagt:

Garantisummen fra B&G på 250.000 kroner gjelder for hele utbyggingsperioden fram til og med 2018. For de som ikke hadde meldt seg på innen opprinnelig frist i januar 2016 legges det på 1000 kroner i tillegg for å dekke inn diverse HVAU-administrativt arbeid (kart, lister, etc.). For de som ennå ikke har meldt seg på vil altså 251.000 gjelde dersom hytter i trinn 2 melder seg på innen 1.mai 2017 og for trinn 3 innen 1. april 2018.

Dersom påmelding i trinn 2 og 3 gjøres etter nevnte frister, vil det påløpe ekstra kostnader til omprosjektering og liknende, og om påmelding skjer etter at utbyggingen av trinnet er ferdig, vil det påløpe ekstra anleggskostnader.

(Trinn 2 er de øverste hyttene fra Fudasete til Tverråtjern og fylkesgrensa. Trinn 3 er hyttene nederst i dalen ved Røde Kors-hytta).

HVA KAN DET KOSTE Å KNYTTE SEG TIL ETTER AT UTBYGGINGEN ER FERDIG?

Ut fra de avtaler som nå inngås mellom HVAU og Bertelsen & Garpestad, vil garantisummen ligge til grunn for all tilknytning i et langt perspektiv (ti-år framover). Det følger av den rabatt-ordningen som er beskrevet lenger nede i dette info-skrivet. Selve garantisummen synker når påmeldingene øker etter en fastlagt stige. Det betyr at de som melder seg på nyter godt av den videre utbyggingen. Dersom HVAU oppløses etter selve utbyggingen mens driftselskapet driver anlegget, vil mva-refusjonen falle bort, og nye hytter måtte koble seg til på privat basis. Da påløper det et tilleggsbeløp på nærmere 65.000 kroner i mva for hver hytte. Videre vil påkoblingen dra med seg ekstraavgifter (utstyr og maskiner må fraktes til det aktuelle området). Fra trinn 1 har vi erfaring for at det tilbys påkobling med ekstraavgifter i størrelsesorden 40.000 til 100.000 kroner. Da vil beliggenheten også spille inn. Under selve utbyggingen 2016-2018 er prisdannelsen solidarisk – det vil si lik for alle. **Konklusjon: Påkobling etter**

2018 kan dra på seg ekstra utgifter i størrelseorden 100.000 – 150.000 kroner slik at inngangsbilletten blir mellom 350.000 og 400.000 kroner

HVA MÅ JEG BETALE LØPENDE OM JEG FÅR LEVERT KUM OG PUMPE FRAM TIL HYTTA, MEN VENTER MED Å TA ANLEGGET I BRUK I HYTTA?

Vi legger til grunn at alle som bestiller påkobling skal være med å betale de løpende utgiftene til å drifte ledningsnett, det vil si strøm og noen serviseutgifter på anlegget. Det estimeres til en årlig sum på 500-750 kroner).

HVA LIGGER I GARANTISUMMEN – KORT REPETISJON:

Å knytte seg til vann- og avløpsanlegget betyr at du får plassert ut kum og pumpe. **Alle utgifter knyttet til renseanlegg, vannlevering via dypvannsbrønner og ledningsnett fram til og med kum og pumpe er inkludert i garantisummen.**

Rørforbindelser inn i hytta fra kum (avløpsrør, vannledning og varmetråder) må kostes av den enkelte hytteeier). *I tillegg bærer den enkelte hytteeier alle installasjoner i hytta.*

HVA ER DE VIKTIGSTE ERFARINGENE FRA UTBYGGINGEN I 2016 (TRINN 1) ?

- De høyestliggende hyttene med store stigningsforhold var vanskelige å forsere med grøfter og det er skapt sår i landskapet som trenger tid og kanskje etterarbeid. Dette kan en ikke se bort fra vil skje i den videre utbyggingen også.
- Stort sett synes etterarbeidet – det vil si gjenlegging av grøfter – å være godt utført. På det jevne bedre enn under utbyggingen for strøm i 2011-2012.
- Vi var uforberedt på at vannleveringen skjedde med ulikt trykk for høyt- og lavtliggende hytter. Hytter under cote 640 må ha trykkreduksjonsventil. Når det planlegges, vil utgiftene bli mindre enn for de som fikk meldingen svært seint og måtte tilkalle rørlegger i ens ærend (kostnadene for utstyr og installasjon til dette er 2000 -3000 kroner).
- Zink-anode. Det heter at brønnvann krever en zinkanode montert på varmtvannstanken (utgifter på i underkant 1000 kroner). Når vi får en full test av vann-kvaliteten i vår, kan det tenkes at dette anses som undøwendig. Dette vil i såfall bli varslet i god tid før høsten.
- For hytter der kummen ligger under hytten og ikke er nedgravd, kan det kreves montert en varmekabel i toppen av lokket.
- Så vel reduksjonsventil, zink-anode og varmekabel mener entreprenøren er en del av de private kostnadene som kommer utenfor kum og pumpe.
- Nøkler til ventilene for avløp og vann var for mange ikke tilgjengelige når trinn 1 ble ferdigstilt. Alle instruksjoner på anlegget og det som skal monteres og styres fra panel i hytta, kom seint eller var lite tilpasset de spørsmål brukerne stilte seg. Vi jobber nå med en kort veileder for de som er tilknyttet og som de neste trinnene kan nyte godt av senere.
- Flere har nyttet entreprenørens tilbud om å grave og installere ledninger fra kum til utstyr inne. Her har det vært litt ulik erfaring med hva som ble fakturert. Vi vil prøve å formidle enhetspriser til de som kobler seg på i de neste trinnene slik at de vet mer hva de kan forvente seg. Eller at de kan velge å foreta noe av arbeidet selv(gravning).
- Plassering av kum har stort sett gått bra, men for noen hytter har plasseringen kommet «litt brått på». Vi vil forsøke å få til ordninger med bedre kommunikasjon mellom entreprenør og hytteeier i de neste trinnene.
- Det har vært litt uklart hvor lang privat varmeledning som det legges opp til fra hver hytte til knutepunktet. Vi vil forsøke å få merket opp utbyggingskartet slik at hver enkelt hytte vet hvilke lengder de må betjene med varmekabel.

KONTRAKT MED BERTELSEN & GARPESTAD –VIKTIG.

Garantisummen synker etter en fastlagt «stige»:

- Ved påkobling av 175 hytter vil garantisummen bli redusert til 241.500 kr pr påkobling
- Ved påkobling av 200 hytter vil garantisummen bli redusert til 233.000 kr pr påkobling

- Ved påkobling av 250 hytter vil garantisummen bli redusert til 223 400 kr pr påkobling

(Tilbakebetaling vil skje etter at kreditering er utløst ved de respektive sprangene i påmeldingene; 175, 200 og 250 hytter)

DRIFTSELSESKAPET OG ANTATT LØPENDE UTGIFTER

- B&G drifter anlegget fram til 1. juli 2017. Da overtar driftsselskapet (HVAD). Alle kostnader for drift i dette halvåret har B&G satt til 1750 kroner + mva. Det vil også komme et lite påslag fra driftsselskapet (5-10%)
- Pris for drift av anlegget etter 1.juli 2017 vil bestå av følgende utgifter:
 - Strøm til ledningsnettet (estimert til 500-750 kroner årlig pr. hytte)
 - Drifts- og serviceavtale for brønn- og vann-anlegget, pumper i ledningsnettet og pumpe/kum på hver hytte. Her vet vi ikke prisen ennå, men vi ser for oss en pris mellom 1500 og 2000 kroner pr hytte årlig (priser er ikke innhentet ennå).
 - Drift av renseanlegget. Ved kommunal drift er det antydnet en kommunal avgift på ca. 2500 årlig. Vi sonderer nå andre driftsopplegg.

KOMMUNALT TILSYN ER VARSLET OGSÅ I ÅR

I 2016 foretok Gjesdal kommune tilsyn på alle hytter i trinn 1 som ikke var påmeldt VA-anlegget. Kommunen har varslet at dette vil skje for trinn 2 våren og sommeren 2017. Til orientering: Ulovlige anlegg kan kommunen kreve fjernet.

31.03.2017

for styret i Hunnedalen VA SA
Kjetil Dragesæt