

INFO NR 13 - 02.10.2018

TRINN 3 ER KLAR FOR ÅPNING I MIDTEN AV OKTOBER – TIPS OG RÅD OM INSTALLASJONENE.

VI HAR NÅ NÅDD 175 PÅMELDTE I UTBYGGINGEN – DET VIL SI AT GARANTISUMMEN SYNKER FRA 250.000 KRONER TIL 241.500 – PENGER TILBAKE!

I denne info-en tar vi opp følgende:

- Oppstart av trinn 3 (hyttene nedenfor og vest for Høgaleitet)
- **Tips og råd ved påkobling til din hytte**
- Kompensasjon og betaling av andelsavgift til driftsselskapet
- Oppstart for etteranmeldte i trinn 1 og 2
- **175 hytter påmeldt – garantisummen synker til 241.500 kroner. Opplegg for tilbakebetaling.**
- Driftsutgifter i 2018 (trinn 1 og 2)
- Framtidig driftsopplegg – noen momenter om Utbyggingselskapet (HVAU) og Driftsselskapet (HVAD)
- Opprydding i trinn 1 og 2

OPPSTART AV TRINN 3 – VANNTRYKK I TRINN 3

Bertelsen og Garpestad (heretter BG) varsler at det i denne uka (uke 40) vil bli foretatt skylling og testing av alle ledningssystem i trinn 3. Det vil ta minst en uke til før hyttene kan koble seg til anlegget – det vil si ca. 15. oktober. Vannet kommer fra det samme brønnanlegget som leverer til resten av dalen. For å sikre et akseptabelt vanntrykk til trinn 3, vil det være en kum der trykket reduseres til ca. 4 BAR ved Høgaleitet (omtrent på høyde med renseanlegget). Høydeforskjellen fra brønnanlegget til de nederste hyttene i trinn 3 er ca. 50 meter (ved Røde kors hytta ca. 40 meter). Vanntrykket ved de nederste hyttene vil være ca. 9 BAR. Dette vanntrykket på ledningsnettet vil sikre et akseptabelt vanntrykk til de øverste hyttene uten en ekstra trykkøkning-stasjon. Den øverste hytta som kobles til i trinn 3, vil ha et trykk på 2-2,5 BAR (Omtrentlig posisjon +635).

Dette betyr at alle hytter som ligger under kote 600 i trinn 3 må/bør ha trykkreduksjonsventil i hytta. Du er pålagt reduksjon ved 6 BAR – her anbefaler vi noe mindre trykk (4-5 BAR). Rørlegger vil normalt sjekke trykk og høyde.

(Vi bruker her betegnelsen BAR som er tilnærmet lik kilotrykk (KG). Trykket øker med ca. 1 BAR pr. 10 meter lavere kotehøyde).

TIPS og RÅD TIL HYTTE-EIERE I TRINN 3

Prisen for tilkobling – det vil kaller anleggsbidraget – dekker alle installasjoner til og med kum og pumpe. I praksis betyr det at anlegget betaler fram til kranen for vann og kranen for avløp (kranene stikker opp av bakken med oransje topp). Mange hytteeiere har inngått egne avtaler med BG for graving og levering av ledninger og utstyr **inn i hytta**. Dette kommer på egen faktura fra BG og varierer fra hytte til hytte, men bør være avtalt på forhånd. *I tillegg må hver enkelt hytteeier påse at det blir lagt varmeledninger fra skjøtepunktet for din private vann- og avløpsledning og inn i hytta.*

Merk: Dette skjøtepunktet kan ligge et stykke før kum og kraner. Er du eller din elektriker i tvil om hvor langt varmeledningen skal strekkes, ta kontakt med BG ved Steinar Tandrevoll, tlf 94800954.

- Ved leveransen av kummen skal det følge **trekant-nøkkel** som du kan åpne lokket i kummen med. I kummen følger en sekk med utstyr som inneholder pumpestyringsenhet, instruksjonshefter m.m. Sekken er kanskje levert direkte til hytteeier for å hindre at utstyret blir vått. *Det som **ikke** følger med er 16 mm firkantnøkkel til å åpne kranene med. Denne nøkkelen er handelsvare som du **må** kjøpe eller be rørlegger ta med. Denne nøkkelen må du siden oppbevare på hytta for framtidig bruk til stenging og åpning av kranene for vann og avløp.*
- Merk: I sekken med utstyr ligger en **klistrelapp** som viser spesifikasjonene for pumpa. *Sett denne klistrelappen et sted i hyttas elektriske skap.* Dette er viktig om noe skjer med pumpa fordi elektriker da vet hva slags type pumpe det er (dersom den ligger under snø).
- Vi anbefaler alle å legge varmeelement eller trekke et lite nett av varmetråder i toppen av kummen for å hindre at vannet i kummen fryser om vinteren. Dette rådet gir vi til tross for at leverandøren av kummene sier at det ikke er nødvendig dersom kummen er helt nedgravd (særlig de høye kummene).
- Vanntilførsel inn i hytta står under trykk, men avløp fra hytta og inn i kummen krever 110 mm avløpsledninger *med vanlig fall. Denne avløpsledningen vil vi anbefale har varmekabel fram til kummen.*
- Hver hytte har ulikt konsept for vann-inntak og intern distribusjon av vann (kobberledninger eller vannsentral med plastrør). Men i inntaket anbefaler vi at følgende utstyr monteres:
 - Trykkreduksjonsventil med trykk-display (klokke med viser) – se informasjon lenger oppe i infoen.
 - Tilbakeslagsventil
 - Trykk-tank (8-10 liter).
 - Zink-anode (se avsnitt lenger nede som vi også sendte ut i info nr. 12).

Trykkreduksjonsventil

Denne ventilen sikrer et maksimalt trykk (4-6 BAR) som hindrer at utstyr ødelegges i hytta. I trinn 1 og 2 ga vi et beløp til alle hytte-eiere på 1000 kroner når deres hytte lå under kote +645. I trinn 3 vil alle hytteeiere i trinn 3 **få et noe mindre beløp dekket når hytta ligger underkote600** (se lenger nede i infoen).

Tilbakeslagsventil og trykktank

Når det installeres tilbakeslagsventil, bør det installeres en trykktank. Dette kjenner rørleggeren din til. Kanskje vil rørleggeren si at det ikke trengs når trykket er redusert til 4-5 BAR. Men da har du den ulempen **at det kan bli masse vannsøl på golvet** hver gang du kommer opp til hytta etter å ha slått av berederen og setter denne på igjen (**vann utvider seg under oppvarming og vil da strømme ut av sikkerhetsventilen nederst**). **I verste fall kan trykk skade berederen/utstyr.**

Ikke unnlat å montere zinkanode! For det første mister du garantien på berederen om det ikke er montert zink-anode når berederen mottar brønnvann. Salter i vannet angriper anoden i stedet for tankens vegger. Det er anodens oppgave. Vi er i en innkjøringsfase av anlegget, og det er trolig mer salter i vannet den første tiden (boreslam). **Påse at rørleggeren monterer riktig zinkanode og følger bruksanvisningen.**

Testing av røropplegg i hytta

Normalt vil en rørlegger ikke gå i fra hytta før røropplegg og installasjoner er trykktestet. Sjekk med rørlegger om dette er gjort – hvis ikke bør du få dette gjort **før kranene utvendig**

*åpnes. Mange har trolig avtale med rørlegger om at de skal åpne kranen og teste med vanntrykk -da vil dette kunne sjekkes når installasjonene kommer under trykk. **Det er mange fordeler med å ha elektriker og rørlegger samtidig på hytta for å sikre installasjonene av vannledningene og teste pumpe m.m***

Instruksjonslapper - huskelister

Sammen med instruksjonsboken skal det følge tre «huskelister» for bruk av installasjoner, kum og rørene – blant annet om den daglige bruken av ting. Noen av dem overlapper hverandre. Les dem nøye og ta vare på dem sammen med instruksjonsboka for pumpe.

Eventuell tining av rør

Se avsnittet over om varmekabler ut til hovedledningene og i kummen. Dersom du ikke skal ta anlegget i bruk med det første eller ikke har fått montert disse varmekablene, vil ikke rør bli ødelagt. I huskelappene finner dere veiledning for eventuell tining av ledningene. (**OBS: Dersom du åpner vann- og avløpskranene for drift på hytta (eller om du har stengt ned og skal åpne i ei tid med frost), må du påse at pumpe står i vann - det kan ødelegge om sumpen(vannet) i kummen er frosset).**

KOMPENSASJON OG BETALING AV ANDELSAVGIFT TIL DRIFTSELSESKAPET

Siden pumper og kum ble tatt inn i anleggsbidraget har vi inngått en avtale med BG som betyr at for hver hytte som knytter seg til, får vi tilbakebetalt et beløp på 1685 kroner. I trinn 1 og 2 ble denne summen brukt til å gi en kompensasjon for installering av trykkreduksjonsventil for hytter under +645 meter over havet. I tillegg betalte dette andelsavgiften som alle må betale for å bli medlem i driftsselskapet (HVAD). I år gjentar vi dette: *Nye deltakere i trinn 3 som har hytte på kote 600 eller lavere, vil få dekket andelsavgiften (1000 kroner) og kreditert et beløp på mellom 700 og 800 kroner for trykkreduksjonsventil.*

OPPSTART FOR ETTERANMELDT I TRINN 1 OG 2

I år blir det koblet til noen etteranmeldte hytter i trinn 1 og 2. Disse hytteeierne vil kobles til fortløpende og varsles av BG. Ovennevnte tips og råd gjelder for dere også, men har du posisjon over kote + 645 vil du ikke bli kreditert noen sum for installasjon av trykkreduksjonsventil.

175 HYTTER ER PÅMELDT – GARANTISUMMEN (ANLEGGSBIDRAGET) SYNKER TIL 241.500 KRONER. OPPLEGG FOR TILBAKEBETALING

I henhold til kontrakt synker anleggsbidraget for deltakelse i HVAU til 241.500 kroner **når det nå er 175 deltakere.** Det betyr at alle som har koblet seg til og betalt 250.000 kroner - og de som allerede har koblet seg til og har betalt inntil 25.000 ekstra for sen påmelding - i trinn 1 og 2, får tilbakebetalt 8.500 kroner. Alle nye deltakere i trinn 3 - og etteranmeldte i trinn 1 og 2 som kobles på nå i 2018 - som ennå ikke har betalt sluttoppgjøret, vil betale 166.500 kroner og ikke 175.000 kroner i sluttoppgjør.

Hvordan vil redusert betaling ordnes?

- Alle deltakere i trinn 1 og 2 (det vil si utbyggingen i 2016 og 2017) vil bli kreditert 8.500 kroner på sin konto i driftsselskapet. Det betyr at driftsutgiftene i 2018 som vil forfalle i høst for hele året, dekkes av dette beløpet. Resten vil bli utbetalt til hver enkelt over årsskiftet. BG drifter anlegget ut anleggsperioden (31.12.2018) og avtalt pris for driften er kr. 1750 pr halvår + mva og påslag (ca. 2.300 kroner pr halvår). For de i trinn 1 og 2 som ennå ikke er påkoblet, betales et mindre beløp som gjør utbetalingen over jul større.

- Deltakere i trinn 3 og etteranmeldte i trinn 1 og 2 vil få redusert sin sluttbetaling med 8.500 kroner ved fakturering i høst.

Merk: Anleggsbidraget er minstesummen for deltakelse. Denne summen har alle som har meldt seg på i henhold til fristene, betalt. For etteranmeldte i trinn 1 og 2 har vi i år hatt et fast tillegg på 25.000 kroner for merarbeid ved å frakte maskiner og utstyr i posisjon. Det er ennå ikke fastlagt noen tilleggspris for påkobling etter 31.12.2018. Ut fra det kontrakts-underlaget vi har med BG i dag, kan ikke deltakelse prises under 241.500 kroner etter nevnte dato. I prinsippet står BG fritt til å beregne tilleggspriser etter utbyggingen. Når det er 200 deltakere synker bidraget til 233.000 kroner som gir en ny runde med tilbakebetalinger til alle deltakere (ved 250 deltakere; kr. 224.500 kroner).

FRAMTIDIG DRIFTSOPPLEGG – NOEN MOMENTER OM UTBYGGINGSSKAPET (HVAU) OG DRIFTSSKAPET (HVAD)

Som nevnt over, blir trinn 1 og 2 fakturert for drift 2018 i høst og motregnet tilgodebeløp. *Trinn 3 og etteranmeldte i trinn 1 og 2 betaler ikke driftsutgifter ut dette året(2018).*

Det gjenstår en del arbeid med grunnlaget for driftsordning og priser i tiden etter 31.12.2018 – det vil si for 2019 og framover.

Renseanlegget

Renseanlegget er nå ferdigstilt, og vi har bedt BG raskt avklare en mulig overtakelse av Gjesdal kommune. Gjesdal kommune har opsjon på dette, men det er ennå ikke inngått avtaler. Dersom Gjesdal kommune overtar driften, vil alle deltakere bli fakturert en årlig sum sammen med øvrige kommunale avgifter. Årlig avgift er ikke avklart.

Brønn- og ledningsnett

Det er sannsynlig at driftsselskapet (HVAD) vil drifte brønn- og ledningsnett fra 1.1.2019. Utgiftsgrunnlaget for denne driften vil være:

- Strømutgifter til ledningsnett og brønnenlegg
- Serviseavtale for vedlikehold og ettersyn av samme
- Eventuell responsavtale ved hendelser som setter deler eller hele anlegget ut av drift.

Vi kommer tilbake med informasjon om dette fram mot årsskiftet. På nåværende tidspunkt håper vi at de samlede årlige utgiftene for kommunal avgift (renseanlegg) og drift av brønn- og ledningsnett blir mellom 4 og 5 tusen kroner.

Utbyggingsselskapet

En eventuell nedlegging av utbyggingsselskapet (HVAU) etter at utbyggingssperioden er over, tas opp på årsmøtet i 2019. Dersom HVAU legges ned, vil det medføre at alle som melder seg på i 2019 vil få en ekstra utgift på ca. 60.000 kroner (mva).

Garantitid

Vi tar sikte på å revidere kontrakten med BG for tiden etter utbyggingen (fra 2019). I ny kontrakt vil også BGs forpliktelser i garantitiden innbakes.

OPPRYDDING I TRINN 1 OG 2

En del av oppryddingen i trinn 1 og 2 er gjort – vi avventer en rapport om hva som gjenstår.

Stavanger 2.oktober

For styret i HVAU/HVAD
Kjetil Dragesæt