

# Referat fra informasjons- og tegningsmøte for VA-anlegg i Kjøvangen

Grevlingen skole lørdag 22. mai 2010 kl 1400

**Inviterte:** Alle eiere av hytter, boliger og tomter i Kjøvangen, samt representanter fra advokatfirmaet Ernst og Young og entreprenør Tyreng.

## Velkommen

Prosjektstyrets leder Finn Robsahm ønsket velkommen til møtet og gjennomgikk agendaen.

## Valg av møteleder

Styret foreslo Jon Finne,  
Han ble valgt.

## Valg av referenter

Styret foreslo Janne Schønheyder og Birgit Kvalvaag.  
Disse ble valgt.

Jon Finne overtok møteledelsen og ga ordet til Kim Wedum for presentasjon av prosjektet.

## Informasjon og gjennomgang av prosjektet og organisasjonsform

Ved Kim Wedum

Presentasjon er vedlagt

- 1 Status i prosjektet
- 2 Hva inkluderer VA-anlegget? Hva betaler jeg for?
- 3 Hva koster VA-anlegget?
- 4 Hva skjer om færre enn 150 tegner seg for VA-anlegget?
- 5 Hva skjer med "etternølerne"? Er det mulig å tegne seg senere?
- 6 Organisering av Kjøvangen VA
- 7 Videre prosess

## Spørsmålsrunde

(Spørsmålene/kommentarene er understreket i teksten)

### 1. Hvordan har tilvarende anlegg klart kulda?

Svar fra Tyreng: Det er et helårsanlegg som klarer seg bra forutsatt at det man følger instruksjoner for etablering og bruk. På nettsidene til entreprenøren finns referanseprosjekter som man kan lese om.

### 2. Driftsutgifter, ca 2.500 pr år virker høye. Dette fører til at det blir lønnsomt for dem som ønsker helårsdrift, dette kan føre til at mange hytter blir helårsboliger. Er derfor skeptisk til prosjektet.

Svar: Kommunen vil ikke umiddelbart ønske å regulere til helårsbolig, men i fremtiden vil de komme til å gjøre det. Prisen er innenfor det vi antydte i fjor, og består vesentlig av strømudgifter.

### 3. Vi vil gjerne tegne oss, det er gjort et bra arbeide. Spørsmålet gjelder hvis man tegner seg for flere anlegg fordi man vil skille ut tomter og kommunen allikevel ikke tillater utskilling?

Svar: Ser problemet, her må vi se på en løsning, dette må vi komme tilbake til.

### 4. Går anlegget som jeg betaler for til tomtegrense eller hytte?

Svar: Det som er inkludert i prisen er anlegget t.o.m pumpekum med kvern der den plasseres på tomten din. Plasseringen på tomten må avgjøres i samarbeid med entreprenør, men må være mellom veien og hytta.

5. Kan man ikke få forhandlet en stykkpris for nye (mener ikke nølere) avtalt med entreprenør nå?  
Svar: Vi har vurdert dette, men ser ikke noen annen løsning enn enkeltvurdering.

6. Det er budsjettert med 11 % kostnadsøkning? Hva slags standard er brukt i avtalen med entreprenør?

Svar: Vi har diskutert med andre tilsvarende prosjekter for å skaffe informasjon om hva som kan skje. Mener avtalen nå er god og at 11% til dekning av uforutsette kostnader er tilstrekkelig. Norsk Standard avtaleformat er benyttet.

7. Ser at den største kostnaden til nå er advokater. Burde ha holdt advokaten i ørene.

Svar: Det har vært mye arbeide med å finne en måte å organisere prosjektet for å være sikker på at vi fikk momsfritak. Det er overveiende sannsynlig at vi får det.

8. Forslag om at datoen for innbetaling bør flyttes til vi vet om BFUen går igjennom.

9. Det er gjort en god jobb. Usikker på svaret om plassering av pumpekum. Hva ligger i prisen?

Svar: Hvis du vil ha den i kjelleren eller på plenen i en linje mellom grensen og huset – da får du den der, men hvis du ønsker et annet sted, må du betale ekstra. Pumpekummen alene koster minst 30.000 eks. moms og er inkludert hvis man blir med nå.

10. Brevet om å undertegne kom for tidlig. Presentasjonen blir først kjent nå og da er grunnlaget for underskrift tilstede

11. Forståelse for at vi må betale inn i forkant. Kan man betale en del nå, og resten for eksempel med en bankgaranti senere?

Svar: andre prosjekter anbefaler at alle pengene kommer inn med en gang. Bankgaranti er et annet spørsmål. Vi kan vurdere dette hvis pengene står på bok.

12. Kommunen skal ha avløpsavgift. Kan kommunen ta kostnaden for fremlegging frem til tjernet i stedet for ved golfbanen?

Svar: Kommunen har lagt seg på laveste sats for tilknytningsavgift, kommunen finansierer fremføring fram til bakken før tjernet.

13. Spørsmål om vedtektene til driftsselskapet. Det fremkommer at endringer av vedtektene krever at 50% av medlemmene er tilstede. Kan det være mer fleksibelt?

Svar: Tanken er at det skal være vanskelig å endre vedtektene. Det er viktig å presisere at man kan sørge for fullmakter.

14. Vil noen fra det gamle styret være med videre.?

Svar: alle er villig til å være med videre.

15. Er det fare for tomtekonflikter i forbindelse med fremføring av ledninger over annen manns grunn?

Svar: Andre VA foreninger har erfaring med dette. Man kan neppe motsette seg at ledninger føres over ens tomt. Det har vært eksempler på at ekspropriasjon har vært aktuelt om noen nekker. Hos oss har alle store grunneiere akseptert at ledninger føres over deres eiendommer.

16. Dette er en stor avtale mellom betalere og entreprenør. Har styret vurdert entreprenørens sikkerhet ifht økonomiske garantistillelse?

Svar: Ja, både har styret innhentet informasjon fra tidligere anlegg og det er brukt standard avtaler.

17. Er dette en subsidiering av kommunen som allikevel vil bli tvungent til å gjøre noe i 2016 – 2021. Har det noen konsekvens ikke å slutte seg til?

Svar: Alt gråvann skal gjennom renseanlegg. Kjøvangen er foreløpig ikke prioritert av kommunen. De vil kartlegge og sørge for at folk bare har vann til hyttevegg.

18. EU-direktivet er en skremsel, norske myndigheter kommer ikke til å gå med på dette. Vi har gode nok anlegg i dag i Kjøvangen.

Svar: Dette har vi diskutert med fylkesmannen i Akershus. Norge må forholde seg til direktivet. 3 eller 4 prøveprosjekter er allerede under planlegging av Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Her er lenke til EU-direktivet:

[http://ec.europa.eu/environment/water/water-framework/index\\_en.html](http://ec.europa.eu/environment/water/water-framework/index_en.html)

Den norske regjering har i 2007 tatt direktivet inn i EØS-avtalen og gitt ulike departementer i oppgave å gjennomføre tiltakene. Departementene har igjen bedt fylkesmenn og kommuner ta ansvar for hver enkelt.

Her lenke til det lokale norske prosjektet i våre nabokommuner, for å gjennomføre direktivet i fremtiden:

<http://www.pura.no/ompura.php>

19. Mange mener at det bare ligger en trusselen i dette. I det første møtet ble det fremsatt en trussel. Dere har brukt den for hva det er verdt.

Svar: Det er ingen tvil om at Norge har dette kravet på seg.

20. Betaling 15. juni i forhold til at svar på BFUen er ikke svart på.

Svar: Vi skal komme tilbake til dette, - målet var å ha dette klart, men styret kan vurdere dette.

21. Når det gjelder tilkoplingsgebyret til kommunen, er det ikke slik at det er klasser for tilkopling pr kvadratmeter?

Svar: Tilknytningsavgiften betales fra anlegget tas i bruk. Vi har vurdert at man plasseres i laveste klasse. Det er et minimumsgebyr for 110 m<sup>2</sup>, hvis noen har mer, kan gebyret bli høyere. Vi vil gå en runde til med kommunen på tilknytningsavgiften.

22. Hvordan er kontrakten med entreprenør. Er det dagbøter ved overskridelse av ferdigstillelse?

Svar: Ja

23. Kan man betale inn i bolker?

Svar: Styret har vurdert det, men får tilbakemeldinger fra andre prosjekter om at det er best å få inn alle pengene nå.

24. Hvem disponerer kontoen som pengene settes inn på?

Svar: Kontoen er skrevet under navnet Kjøvangen VA, Org. Nr 995521946 og disponeres av Nordkanten Eiendomsforvaltning as i Oslo v/Eli Stræte – som er engasjert av styret som forretningsfører. Selskapet har et par andre liknende prosjekter under sin forvaltning.

Wedum presiserte hovedgrunnen til å opprettholde foreningen; Hvis vi er 150 som betaler inn 210.000 kr og 10 deltakere kommer senere og betaler 175.000 kr hver. Da betales de 1.750 mill kr inn til foreningen Kjøvangen VA, for deretter å tilbakebetales til alle medlemmene.

Det er også kommet forslag fra noen om at hvis vi kommer i gang med prosjektet, vil det bli tatt initiativ til å organisere felles innkjøp av utstyr som for eksempel baderomsartikler, .for å oppnå best mulig innkjøpsbetingelser for medlemmene.

### **Presentasjon av anlegget**

ved Ragnar Aasheim ansvarlig prosjektleder fra Tyreng

Presentasjonen er vedlagt.

Aasheim presiserte at samarbeide er viktig, man må fastsette på forhånd eller senest ifht fremdriftsplanen når sløyfen gjøres. Varsel om befaring blir sendt ut 3 mnd i forveien om hvilke dager som er aktuelle for befaring i respektive områder (sløyfer). Befaringen må ende opp i en avtale om plassering av ledninger og pumpekum.

Det vil bli laget et avtaledokument som underskrives for hver eiendom.

1. Hvis vi har lange private veier, hvordan blir de satt i stand etterpå?

Svar: Alt blir satt tilbake i stand igjen.

2. Er det vurdert om man kan legge ledningene i tjernet?

Svar: , Det er ikke aktuelt å legge ledningene i tjernet. Det er ikke kostnadsbesparende. Ledningene for vann og avløp må følge veiene.

3. Det er ikke så mye e.coli i bekken, ikke mer enn det som er naturlig.

Det er tatt prøver over tid, tilsvarende drikkevannet i Oslo (det skal ikke være en eneste e.coli i drikkevann!!)

4. Har renseanlegg som jeg har fått vite er fullgodt. Om jeg ikke blir med, vil jeg sitte uten strøm?

Svar: Ikke nødvendigvis nedgravd til de som ikke er med, i hvert fall ikke gratis. Slik sett kan det bli stående en stolpe hist og her etter som. Men ingen vil miste strømmen om de ikke er med.

5. Hva betaler Hafslund for å være med?

Svar: De betaler ikke noe, har ikke planer på 50 år om å gjøre noe med Kjøvangen. Hafslund gjør det pga anlegget kommer nå.

6. Blir det tilleggs kostnader ved isolasjon av kummen. Hva er inkludert.?

Entreprenør: vi setter ned kummen der vi har avtalt, dere avgjør plassering, Hvis det trengs isolering ved plassering i kjeller f. eks., lager vi et tilbud.

7. Hvis man har annekse på eiendommen, kan man klare seg med 1 kum?

Svar: hvert gårds- og bruksnummer får en pumpekum. Skal den føres til kummen fra flere steder, må man sørge for fall, frostsikring etc. . Pumpen er stor nok til å ta 2-3 bad og kjøkken. Pumpekummen har varmekabel som holder den frostsikret. Den skal holdes ren, spyles for eksempel.

AvløpsLedningen til kummen skal luftes over tak.

At det kasses rundt rørene, slik dette prosjektet vil basere seg på, gjør at driftskostnadene blir minimale ifht tidligere anlegg.

8. Hva er levetiden på et slikt anlegg – hvordan sikrer vi oss mot slitasje, bevegelser i massen, hærverk etc.

Alle rør i anlegget blir gravet ned eller dekket til med stedlig masse

Svar fra Tyreng: Man kan støpe rundt hvis eiere vil, men vi har aldri hørt om hærverk, men om dyretråkk. Om mulig legges det ned i bakken. Alle hovedledninger graves ned.

9. Er dette en totalentreprise med fast pris?

Svar: Ja.

### **Årlige driftskostnader**

Erik Fjellberg orienterte om anlegget. Han viste til at det regnes en levetid på rørene på minimum 50 år, de er laget av PE-plast, og man har lite problemer med denne type rør.

Etter at anlegget er klart, har Kjøvangen VASA ansvar for hovedledningene til og med pumpekummen med kvern. Styret har valgt dette for vårt prosjekt, andre prosjekter setter grensen for fellesanlegget før pumpekum. Bakgrunnen er at vi tror dette gir større sikkerhet for systemet for alle.

### Driftskostnader består av:

Strøm til å holde anlegget frostfritt

Kostnader til noe administrasjon; regnskapstjenester og revisor

Vi ønsker også et lite vedlikeholdsfond

Vi anslår driftskostnader til ca. 2300 kr pr år. Dette baserer vi på erfaringstall fra andre VA-prosjekter som er i gang.

I tillegg kommer den kommunale avgiften, samt egne strømkostnader til pumpekummen samt varmekabelen til stikklinjen. Bruken beregnes etter forbruk.

Vannmåler eller stipulert forbruk, fast avgift ca 900 kroner, forbruk 36 kr m<sup>3</sup>.

### **Trekkør for fiber**

Vi er blitt anbefalt å legge trekkørene, de er foreløpig tomme. Jørn Svendsen orienterte om tilbud fra Son Antennelag. De tilbyr å legge fiberkabel, tilby en pakke med TV og god Internettlinje, ca. kr 4000 i året. Vi må beslutte om vi skal ha trekkørene med i kontrakten.

Møteleder foreslo avstemming for å avklare om det var støtte til å inkludere trekkørene i prosjektet. Etter en håndsopprekning som viste at det bare var 5 – 6 som ikke ønsket tomme rør til fremtidige mediebærere, ble det besluttet å ha trekkørene med i anlegget.

Dette er forbilledlig prosjekt. Det må være slik at det skal lønne seg å gå inn nå.

Wedum avsluttet kommentar/spørsmålsrunden med å oppsummere hvorfor han som hytteeier ønsket å knytte seg til anlegget: Slipper lukt fra egen og naboenes biotoaletter. Vil gjerne forlenge sesongen på hytta, nå må han vente på at sommervannet er tint. Det vil bli økt komfort og vil føle det bra at vi ikke spres ecoli i naturen. At ledningsnett i luft blir fjernet vil føre til forskjønnelse av området.

### **Tegning**

Møteleder annonserte at vi nå ville ta en pause i møtet, slik at deltakerne kan fylle ut tegningsblanketter. Styret vil være tilgjengelig for ytterligere spørsmål.

### **Opptelling av tegningsblanketter**

Opptellingen viste at inkludert de tidligere innsendte, har 84 tegnet seg.

### **Videre fremdrift og avslutning**

Finn Robsahm beklaget at det var blitt uklarhet i hvilke frister som gjaldt. Han presiserte at styret etter forslag fra deltakerne har besluttet nye frister:

Tegningsfrist er nå satt til 15. juni, betalingsfrist er 30. juni.

Styret ønsker ikke å gå utover 1. juli fordi da øker kontraktsprisen ca 150.000 hver måned. Styret har vurdert forslaget om delbetaling, men holder fast på at hele beløpet må innbetales innen 30. juni.

Det blir lagt ut informasjon på nettsiden vår om disse fristene.

Videre blir det informert pr e-post og brev om utviklingen i saken, svar fra kommunen og Skatt Øst, utviklingen i antall påmeldte etc.

Det ble applaudert for arbeidet styret har gjort.

Beslutning om gjennomføring er med dette utsatt og det samme gjelder da årsmøte.

Finn Robsahm takket for fremmøtet og avsluttet møtet.

Janne Schønheyder og Birgit Kvalvaag  
referenter