



INFORMATION OM VAMAS, ANSLUTNINGSAVGIFTER, ANLÄGGNINGSVÄRDE

Prion från styrelsen har varit att i dialog med Vamas bilda oss en bild om läget gällande sammankoppling, anslutningar etc för detta kände vi var högst osäkert och vi hade själva många frågor kring detta vad värdet egentligen var och vad det skulle kosta oss medlemmar att ansluta sig.

Dialogen tidigare har på inget sätt varit dålig eller fel, Vamas har dock inte kunnat säga så mycket pga att de helt enkelt inte vetat exakt vad det innebär att ta över Kläppens VA samfällighet.

Därför prioriterade styrelsen detta arbete under första halvan av detta år.

Målet har varit att få allt på pränt så vi vet vad det innebär för oss medlemmar gällande värde på anläggning och anslutningsavgifter och få detta på underskrivet papper så vi inte lever i ovisshet.

Detta arbete ledde till att Vamas i början var positiva för övertagande av vår samfällighet detta år. Sedan i marsmötet var inställningen annorlunda. Då hade de blivit förelagda att ta över Stötens vatten.

Vi landade dock värdet på anläggningen och hur vi beräknar detta enligt värderingsprincip samt anslutningsavgifter från varje medlem i ett protokoll vilket Anders och Gustav skrev under efter mötet.

Protokoll fört 180322 vid möte mellan Vamas och KVA

Närvarande: Anders Bergman, Per Sivertsen, Peter Dimberg för Vamas.
Per Eriksson, Håkan Sandberg och Maud Rosendahl för KVA.

Gustav

1. Ambitionen från Vamas är så snart som möjligt, under förutsättning att hela vattenanläggningen är sammankopplad, överta VA-anläggningen i Kläppen. Vattenförsörjningen i Kläppen ska dock, senast 2022-12-31 vara inom kommunalt verksamhetsområde, vilket också är fastslaget av statens VA-nämnd och Mark och miljööverdomstolen.
2. Vamas och KVA är överens om värdet på VA-anläggningen inklusive sammankopplingsprojektet samt anslutningsavgifter per fastighet, detta finns dokumenterat i dokumentet *Överenskommelse Värdering Anläggning 20180329*. Detta baseras på basår 2018.

För sammankopplingsprojektet beräknas värdet efter redovisade fakturor på projektets faktiska kostnader.

3. Värdet är beroende av när övertagandet sker. Uppräkning sker med konsumentprisindex(KPI) för värderingen av VA-anläggningen och anläggningsavgiften. För att beräkna ett framtidsscenario finns kalkyl med KPI 3% som prognosunderlag.
4. Vamas kommer att fortsätta vara med i byggmöten i samband med utbyggnaden av VA-anläggningen (sammankopplingen).

Sälen 180322


för Vamas Anders Bergman


för KVA Gustav Eriksson

Gustav Eriksson skrev under med delegerad teckningsrätt från styrelsen.

Sammanställning Budget Vamas & KVA

Totalt beräknat värde anläggning ledningsnät inkl moms:	17 275 010 kr
Totalt beräknat värde anläggning övrigt _(sammankoppling) inkl moms	12 046 978 kr
Total:	29 321 988 kr

Total beräknade anslutningsavgifter inkl moms 38 080 747 kr

Total beräknade anslutningsavgifter exl moms 30 464 598 kr

Värdering anläggning

Vi har fått den beräkningsmodell som Vamas använder sig av för att värdera anläggningar. De gör lika i hela regionen.

Vi har kartlagt hela systemet, alla rör, dimensioner, ventiler, brunnar.

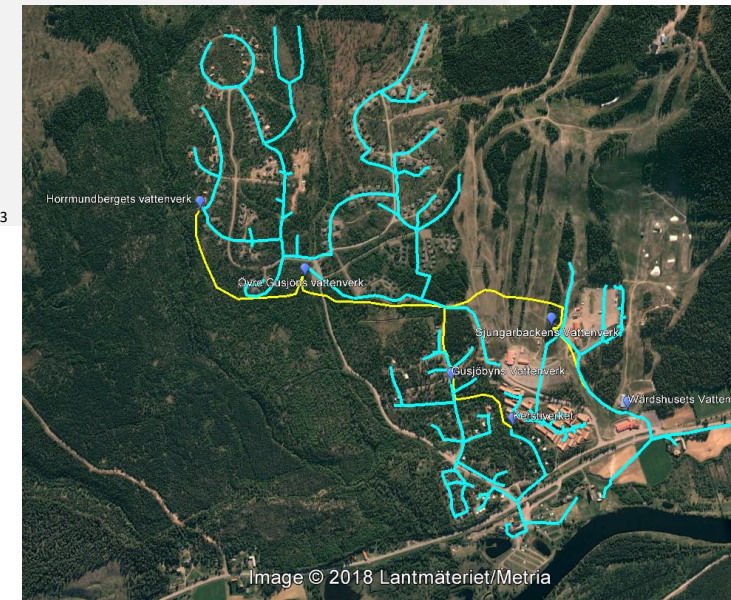
Utifrån detta tillsammans med beräkningsmodell för avskrivning 2% i 50 år så landar vi i ett värde för anläggningen baserat på när anläggningen byggs.

Beräkning Kläppens VA

Material				Arbete				
PE-rör		Ventiler				Sektion 1 Typ 2 ledningar		
dimension	basår	kr/m	dimension	basår	Kr/st			
32	30		32		2000	2000	1298,42	1298,42
40	40		40		2200	2200		
50	50		50		2400	2400		
63	80		63		3000	3000		
75	110		75		2500	2500		
90	150		90		4000	4000		
110	200		110		7500	7500		
160	250		160		12000	12000		
250	500		250		25000	25000		

Spill				Brunner			
Rör						Kr/st	
dimension	basår	kr/m	dimension	basår			
110	100	100	200	4000			4000
160	150	150	400	7500			7500
180	160	160	1000	15000			15000
185	165	165					0
200	180	180					
225	200	200					
TS110	200	200					

Övrigt			
	basår		kr/st
Brandpost	1	35000	35000
Tryckstegring	2	100000	100000
Tryckreducerin	3	35000	35000
Pumpstation	4	500000	500000
Pumpstation	5	100000	100000
Reservoar	6	4000	4000



Beräkning anslutning

Vi har gått igenom alla medlemmar och uppdaterat andelar och tomtstorlekar samt lagt in regler för maximal tomtyta enligt punkten 5.3.

Sedan är det att beräkna igenom punkt för punkt på respektive fastighet.

De punkter som varierar är c) och d) där tomtytan avgör samt antal andelar.

På punkt d) får vi återbetalt redan betald anslutning till reningsverket för spillvatten (avlopp) 60% av två gånger avgift per bostadsenhet erlagd.

Anläggningsavgifter (§§ 5–13)

Avgifter för allmänna vattentjänster är belagda med lagstadgad mervärdesskatt.

§ 5

5.1 För bostadsfastighet och därmed jämställd fastighet skall erläggas anläggningsavgift.

Avgift utgår per fastighet med:

		<i>Utan moms</i>	<i>Med moms</i>
a)	en avgift avseende framdraging av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V, S	om 42 694 kronor	om 53 368 kronor
b)	en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S	om 28 098 kronor	om 35 122 kronor
c)	en avgift per m ² tomtyta	om 15,85 kronor	om 19,81 kronor
d)	en avgift per bostadsenhet upp till 25 m ² bruttoarea, BTA	12 100 kronor	15 125 kronor
	Större än 25 m ² bruttoarea, BTA	20 166 kronor	25 208 kronor

För campingområden utgår inte avgift enligt c) och d) ovan, utan istället en avgift per plats inom campingområdet med ett belopp motsvarande:

- 25 % av avgiften för en bostadsenhet större än 25 m² enligt d).
- Om campingområdet är avsett endast för sommarbruk eller endast för vinterbruk, skall dock motsvarande procentsats vara 15 %.

5.2 Är förbindelsepunkt gemensam för två eller flera fastigheter, fördelas avgifter enligt 5.1 a) lika mellan fastigheterna.

5.3 Tomtytan utgörs av fastighetens areal enligt förrättningskarta, nybyggnadskarta eller annan karta som huvudmannen godkänner. Vid tredimensionella fastigheter fördelas den tomtyta som är gemensam för fastigheterna i proportion till byggnadernas bruttoarea (BTA).

För bostadsfastighet med högst en bostadsenhet, tas avgift enligt 5.1c) ut upp till en tomtyta om 1200 m² och för bostadsfastighet med högst två bostadsenheter tas avgift enligt 5.1c) ut upp till en tomtyta om 1800 m². För övriga fastigheter tas avgift enligt 5.1c) ut endast intill ett belopp motsvarande summan av avgifterna enligt 5.1a), b) och d).

Vid ändrade förhållanden enligt 5.5, 5.6, 5.7 och 5.8 tas ut ytterligare avgift enligt 5.1 c) i den mån ovan angiven begränsningsregel så medger och med iakttagande av vad som föreskrivs i 8.2.

Återbetalning anläggning

När GA 27 bildades så köptes respektive tidigare samfällighets anläggningar.

Värderingar gjordes för respektive.

För detta inköp belånade samfälligheten pengar att betala till de gamla gemensamhetsanläggningarna.

Dessa dras av från totala värdet när vi beräknar vad respektive medlem skall få för värde tillbaks för att skriva av de lån som är upptagna för det ändamålet.

Fastighet/anläggningssamfällighet till vilken ersättning ska betalas Ägare	Ersättning kr enligt värdering
Gusjön ga:9, Gusjön Övre samfällighetsförening	92 000
Gusjön ga:10, Horrmundbergets samfällighetsförening	2 519 000
Gusjön ga:16, Sjungarbackens samfällighetsförening	1 913 000
Gusjön ga:21, Gusjöbyns samfällighetsförening	1 109 000
Gusjön ga:26, Kläppens vattensamfällighet	212 000
Gusjön 4:65, Vårdshuset (Kläppen Ski Resort)	92 000
Gusjön 6:240, Feriehus Gusjö-Kläppen AB	144 000
Summa:	6 081 000

Återbetalning anläggning

inkl moms						
Beräkning	Värde för anläggning per område	Andelar	Värde anläggning	Ersättning som redan betalats till samfälligheterna	summa	Värde per andel
Kerstivägens pumphus		93	795 333 kr	212 000 kr	583 333 kr	6 272 kr
100		64	3 886 038 kr	1 109 000 kr	2 777 038 kr	43 391 kr
200		49	223 966 kr		223 966 kr	4 571 kr
300		52	872 442 kr	236 000 kr	636 442 kr	12 239 kr
Gullbrändan		103	1 469 892 kr		1 469 892 kr	14 271 kr
Sjungarbacken		184	1 835 663 kr	1 913 000 kr	- 77 337 kr	- 420 kr
Hormundberget		191	4 495 500 kr	2 519 000 kr	1 976 500 kr	10 348 kr
Mitt I pisten		153	2 951 290 kr		2 951 290 kr	19 289 kr
Välkomstcentret		26	744 885 kr	92 000 kr	652 885 kr	25 111 kr
		915	17 275 010 kr	6 081 000 kr	11 194 010 kr	11 194 010 kr

Obs! Ej uppdaterade andelar efter senaste debiteringslängden.

Återbetalning anläggning

Här kan vi nu välja att göra på två olika sätt vid återbetalning vilket vi förmodligen kommer vilja rösta om när det blir aktuellt för övertagande av Vamas:

1. Värdet för anläggningen fördelas lika över alla medlemmar enligt andelarna som är enligt debiteringslängden.
2. Värdet fördelas ut till respektive område efter vad området är värderat till enligt Vamas beräkningsmodell. Sedan betalar respektive samfällighet ut till dennes medlemmar.

1. Värdet för anläggningen fördelas lika över alla medlemmar enligt andelarna.
2. Värdet fördelas ut till respektive område efter vad området är värderat till enligt Vamas beräkningsmodell. Sedan betalar respektive samfällighet ut till dennes medlemmar.

Exempel anslutningsavgift per andel för en medlem genomsnittstorlek på tomten för det området.

Område:	Återbetalningsprincip 1	Återbetalningsprincip 2
Kerstivägens pumphus	84 000 kr	86 000 kr
100 omr.	41 000 kr	10 000 kr
200 omr.	73 000 kr	81 000 kr
Kläppen Stugby	1 700 kr	1 700 kr
Mitt I Pisten	39 500 kr	32 500 kr
Hormundberget	40 000 kr	41 000 kr
Sjungarbacken	- 7 000 kr	5 000 kr
Kläppen Ski Resort AB	15 000 kr	2 000 kr

Fortsättning.

Nu pågår dialog med Kommunledningen om övertagning snarast.
Dialogen med Kommunledningen är positiv för lösning.

Ser vi inte att arbetet leder dit vi önskar genom dialog med Kommunen så kommer vi trycka på övertagande via länsstyrelsen.

Ju längre tiden går ju mer kommer anslutningsavgifterna öka pga:

- Avskrivning och värdeminskning befintlig anläggning.
- Höjning anslutningsavgifter.

Därför är detta en prioriterad uppgift för styrelsen.