

Informasjon om planer for offentlig vann og avløp til hytter i Mørvika

På årsmøtet i Mørvika Vel 10. juni ble det på oppfordring fra de fremmøtte etablert en arbeidsgruppe/interimsstyre med tanke på å arbeide frem en løsning for tilknytning til kommunalt vann og avløp for hele Mørvika.

Forhistorie:

Vårt naboel, Håkevika Vel, som består av 48 hytter, planlegger å anlegge vann og avløp til alle hytter i vellet. De har etablert 2 juridiske foretaksformer; 1) Håkevika Utbyggingslag (FLI) som skal stå for utbyggingen av hele infrastrukturen og 2) Håkevika Vann- og Avløpsforetak SA som skal stå for drift og vedlikehold av anlegget. Håkevika Vel har opprettet et samarbeid med Varpet og i alt er det 65 hytter som skal ha tilknytning til offentlig vann og avløp. Etableringen av de 2 juridiske enhetene er gjort av hensyn for å få refundert inngående merverdiavgift. Begge enhetene har samme styre og samme leder (Bjørn Ruud). Oppstart av utbyggingen vil skje i løpet av høsten/vinteren, og de første hytter antas å være tilkoblet i løpet av neste år (2012).

Halden kommune har forpliktet seg i vedtak av 31.5.2011 til å bygge og drifte en pumpestasjon som vil bli anlagt sentralt på Sjøgrenda. Vedtaket har en utforming og ordlyd som må tolkes slik at alle hytteeiere i området på sikt (innen 5-10 år fra vedtaket ble fattet) blir pålagt å tilknyttes offentlig vann og avløp.

Ledningsløp til hver hytte (byvann og avløp) etableres som et felles anlegg med lik kostnad for alle. Det ferdige anlegget settes ut til drift og vedlikehold etter avtale med en underleverandør. Driftskostnader til dette fordeles likt på alle tilknyttede hytter.

Anlegget skal legges skånsomt i terrenget uten synlige spor. Det skal legges frostfritt, og innebærer at det legges opp til helårsdrift. Røropplegget legges optimalt i terreng med færrest mulig pumper. I alt er det planlagt 22 pumper til 65 hytter. Der rørene legges langs eksisterende vei, vil de bli lagt i grøftekanter for ikke å skade veien mer enn nødvendig.

Håkevika Vann- og Avløpsforetak SA har valgt Skjeberg Regnskapskontor som regnskapsførerselskap, da foretaket har mange tilsvarende kontrakter.

Mørvika Vann & Avløp SA

Etter modell av Håkevika Vel og etter samtaler og anbefaling fra Skjeberg Regnskapskontor, vil vi nå etablere foretakene Mørvika VA Utbygging FLI (Forening/Lag/Innretning) og Mørvika Vann & Avløp SA (Samvirkeforetak) for utbygging og drift av et anlegg for vann og avløp for alle hytter i Mørvika Vel med tanke på refusjon av inngående merverdiavgift.

Det er etablert et arbeidsstyre bestående av:

Arne Tornås	(Styreleder og Informasjon)
Arild Lie	(Vara styreleder og Kontakt med Halden kommune)
Terje Bratlie	(Kasserer og kontaktansvarlig mot regnskapsfører)
Rune Løken	(Sekretariat og kontakt med grunneiere og Håkvika VA)
Harald Bø	(Kontakt med utbygger og driftsselskap)
Truls Borling	(Kontakt med utbygger og driftsselskap)

Alle hytteeiere i Mørvika, samt grunneier, vil bli invitert til å være med på anlegget. Vi vil med det første sende ut en anbudsforespørsel til 3 aktuelle entreprenører, og be om pris på prosjektering, dimensjonering og utbygging av et anlegg med tilkobling til kommunens nye pumpestasjon på Sjøgrenda. Anlegget skal graves ned i bakken og/eller isoleres med tanke på vinterdrift, og mest mulig usynliggjøres. Anlegget vil være et felleseie, med lik deling av alle kostnader (utbygging og videre drift). Fordelen ved dette er at anlegget da kan dimensjoneres optimalt med et minimum antall pumpestasjoner, noe som vil redusere totalkostnaden ved senere drift og vedlikehold (som planlegges satt bort på anbud).

Vi vil allerede nå kontakte Halden kommune og sørge for at pumpestasjonen de skal bygge i Sjøgrenda dimensjoneres for tilkobling fra ca 130 hytter i Mørvika.

Siden Håkevika VA vil inngå kontrakt med utbygger/entreprenør med det første, er det vår intensjon å prøve å henge oss på dette, slik at utbygging i Mørvika vil skje umiddelbart etter at Håkevika VA er avsluttet. Dette vil redusere våre kostnader, da utbygger allerede har etablert seg i området. Imidlertid vil vi vurdere entreprenør på fritt grunnlag basert på de tilbudene som kommer inn og de vurderinger styret vil legge til grunn for valg av entreprenør.

Deltagelse i anlegget vil være frivillig, men de som velger å ikke delta nå, vil, hvis de senere ønsker å koble seg på vårt anlegg, stå overfor vesentlig større kostnader. De vil sannsynligvis etter hvert (antagelig innen en 5-10 års periode) bli underlagt kontroll og pålegg om tilkobling fra kommunen (ref ordlyden i vedtaket av 31.5.2011). Disse vil da måtte kjøpe seg inn på anlegget. I tillegg må de påkoste ledningsløp fra egen hytte til anlegget.

Erfaring fra andre tilsvarende utbygginger tilsier at kommunen med stor sannsynlighet vil godkjenne byggesøknader om tilbygg på inntil 8 m² for de som må bygge på for å få plass til bad med WC og dusj.

Kostnadsanslag

Totalprisen for anlegget er avhengig av tilbudet fra utbygger/entreprenør. I Håkevika VA antar man at dette vil ligge på kr 150.000,- pr hytte for røropplegg frem til hyttevegg (byvann inn, avløp ut). Da vi i Mørvika har lenger vei til pumpestasjonen, må vi anta en kostnad på opp mot 200.000,- pr hytte. I tillegg kommer kostnader for opplegg av rør, WC og vask/dusj i egen hytte samt tilkoblingsavgift til Halden kommune (kr 262/m² hytte).

Årlige driftskostnader vil avhenge av kontrakten med driftsleverandør, men vi legger opp til et non-profit system med årlige innbetaling som skal dekke kostnader til drift pluss avsetning til et vedlikeholdsfond. Halden kommune har i 2011 følgende avgifter: Årlig avgift på kr 30,57 /m³ (vann inn) og ca 3 ganger så mye (ca kr 100,-) for avløp (beregnes på grunnlag av vannforbruket). Hver hytte må derfor ha en vannmåler.

Vi vil i nær fremtid sende ut invitasjon om deltagelse og krav om innbetaling av kr. 1.000,- pr hytte til Mørvika VA Utbygging innen 1. oktober. Denne innbetalingen forplikter ikke til senere innbetalinger, men de som velger å ikke delta vil heller ikke få dette refundert. Senere, og før bindende kontrakt med utbygger undertegnes, vil vi sende ut krav om innbetaling av ca. kr 200.000,- pr hytte. Som beskrevet over, men dette beløpet avhengig av størrelsen på tilbudt pris fra den entreprenør som velges.

I forbindelse med utbyggingen av anlegget vil det måtte påregnes en del anleggsarbeider langs veiene og grøfter må graves langs / krysse veiene. Med henvisning til årsmøtet hvor det ble gjort vedtak om å asfaltere felles vei på Mørvika har styret besluttet å utsette denne asfalteringen midlertidig. Det arbeidet avventer inntil plan for utbygging av VA er avklart og eventuelt gjennomført.

På vegne av Mørvika VA Utbygging FLI og

Mørvika Vann og Avløp SA,

Mvh,

Terje Bratlie

Styreleder Mørvika Vel