

Vi ger våra kunder en enklare vardag
och bidrar till ett attraktivt och
hållbart Skara

2017-09-05



Agenda

- Inledning, Torsten Andersson
- Erfarenheter Vinköl, Gunilla Druve Jansson
- Grundsyn
- Erbjudande + förbehåll
- Arbetsgruppens roll
- Regelverk
- Kalkyl
- Anmälan
- Tidplan

Grundsyn

- Förtroende...
- Ett alternativ... ingen invasion...
- Tillsammans...
- Kvalitet – egna resurser...

Erbjudande I

- Vi åtar oss att bygga ut VA och fiber.
- Anslutningsavtal för VA/ Stadsnät mellan resp. fastighetsägare och OSS.
 - Ska vara undertecknade innan grävstart.
- Ej verksamhetsområde, ej del av VA-kollektivet
- Vi gör teknikval.
- Vårt ansvar slutar vid tomtgräns.
- Vi fastställer regelverk (motsv ABVA).
- Vi äger, driftar och underhåller nätet.
- Vi beslutar om och debiterar månatlig underhållskostnad (VA)
 - Vi bokför detta som förtida inbetalning
 - Vi avräknar arbete (uh, adm, fakt etc) och materiel från dessa inbetalningar.
 - Överskjutande medel ”sparas” till framtida kostnader

Erbjudande II

- Anslutningsavgiften är 180 000 kr som TAKPRIS
- Eventuellt "lånar vi ut" pengar till projektet
 - "amorteras" av efteranslutningar.
- Efteranslutningar
 - Takpris gäller inte, faktisk kostnad för utbyggnad (+ index).
 - Bekostar grävning och materiel till tomtgräns
 - Ekonomiskt överskott tillfaller "underhållsfond" för Härlunda

Förbehåll

- Skara Energi beslutar enväldigt om projektet kommer genomföras eller inte.
 - Storleken på den ekonomiska risken avgör beslutet!

Kan arbetsgruppen hjälpa till?

- Lämplig grävsträcka
- Markägare (behjälpliga i överenskommelse)
 - Rådgivande om ersättningsnivåer
- Vägföreningar (behjälpliga i överenskommelse)
- Vattenföreningar (behjälpliga i överenskommelse)
- Dikningsföretag (behjälpliga i överenskommelse)
- Information till fastighetsägare (de som saknar mail...)
- Bro mellan boende-markägare-arrendatorer-vägföreningar
- Rådgivande vid framtagandet av principer för anslutnings och underhållsavgifter

Allt ni gör håller nere kostnaderna!
Rickard håller i taktpinnen!

Saker som varit viktiga för arbetsgruppen

- Solidaritet och likhet, alla ska betala lika så långt det är möjligt.
- Att lösa: Dåligt vatten/Utdömda avlopp/Bredband, samtidigt och för lång tid.
- Alla ska få möjlighet att delta.
- Låg kostnad (rätt pris...) initialt
- Bästa möjliga teknik, problemfri drift
- Låg driftskostnad, sett över tid

Viktigt i avtal och bilagor - I

Fördelning av projektkostnader

Grunden är att alla betalar lika mycket.

- Efter definitivansmälan, ska någon betala mer?
 - Fler än 2 hushåll?
 - Tekniska problem (långa ledningar/lågt flöde)
 - Arbetsgruppen är behjälplig
- Efter definitivansmälan, ska någon betala mindre?
 - Har redan fiberanslutning?
 - Arbetsgruppen är behjälplig

Viktigt i avtal och bilagor - II

Fördelning av projektkostnader

- Fastighet som omfattas av ev högre eller lägre kostnad kontaktas efter definitivanmälan. Säkerställs med "Definitivanmälan"

Viktigt i avtal och bilagor - III

- Senare påkoppling
 - Tillkommande under projektet
 - Fungerar bara i undantagsfall
 - Grävtillstånd, markägarförhandlingar etc etc
 - Ska gynna, inte missgynna, projektet
 - Tillkommande efter projektslut
 - Får behandlas i varje enskilt fall
 - Blir alltid dyrare

Viktigt i avtal och bilagor - IV

- Ansvarsgräns är Tomtgräns:
 - Innanför staket/stenmur/häck, gräsklippt yta etc.
 - Vatten avslutas omedelbart innanför tomtgräns, ingår i projektkostnad
 - Avlopp omedelbart innanför tomtgräns, ingår i projektkostnad.
 - Fiber ingår hela vägen in i hus, exklusive grävning på tomt (ni ska ändå gräva för V och A).

Antaganden för kalkyl - I

- Bra dialog med markägare med bra nivå på ersättningar, för båda parter
- Koncentration av grävarbete i odlingsmark till rätt årstid
- Undvikit (arbetsgruppen), så långt det varit möjligt:
 - att ta ner skog
 - att spränga berg
 - att isolera (grund förläggning)
 - Undvikit dräneringar så långt möjligt

Antaganden för kalkyl - II

- Projektet omfattar alla 3 delsystem (V-A-B) som ett paket, fram till tomtgräns.
 - Samordningsfördelar
 - Vi gräver bara en gång
 - Intrång och tillstånd, bara en gång
 - All idag känd infrastruktur fram till tomtgräns = inte troligt att något mer grävs på länge

Siffror bakom kalkylen (ink moms)

Material (slangar, vmb, kopplingar, centrala stationer etc) :	5 000 000
Arbete grävsträcka (schakt + återfyllnad, vägborrningar)	9 200 000
Arbete övrigt (stationer, brunnar, svetsning)	4 900 000
Markägare (skördeskador, intrång, skog etc)	1 800 000
Anläggningsavgift (Tomtyte och lägenhetsavgift)	2 700 000
Fiber (Allt till fiber utom grävkostnader)	<u>2 700 000</u>
	26 300 000

Reflektioner kring kalkyl

- Ett takpris ska **inte** medföra ett minskat intresse från er gällande projektets kostnader.
- Fler deltagare innebär lägre kostnad och en bättre lösning.
- Lägre kostnader gynnar alltid er!
 - Intäkter från efteranslutningar tillfaller "underhållsfonden" när projektet är finansierat.

Skillnad i genomförandet

Egen förening-SEAB

- Den ideella biten "slipper ni", ett bra projekt i denna storlek = 4000 h!?
- Framtida driftsansvar för stamnätet "slipper ni".

Fasta och rörliga kostnader

- Fast driftskostnad i paritet med boende i verksamhetsområden, 240 kr/mån inkl moms för "normalhushåll" (en vattenmätare, nyttjar både V och A osv)

Rörliga kostnader

- Vatten 8,68 kr/kbm ink moms
- Avlopp 14,38 kr/kbm ink moms
- Vatten + Avlopp 23,06 kr/kbm ink moms

Normalhushåll förbr 12,5 kbm/mån = 288 kr/mån för V+A

- Bredband, ingen fast kostnad
- Bara de nyttjade tjänsterna kostar pengar
- Titta på www.openbit.se

Tillkommande kostnader för respektive fastighet

Från tomtgräns in i fastighet, fastighetsägarens ansvar!

- Grävarbeten på tomten
- Pumpstation avlopp (SEAB bestämmer typ)
- Einstallation pumpstation
- Omkoppling av självfallsledning (byt ut betong/keramik)
- Omkoppling av vatten

= Ca 50 000 kr ink moms, ROT avdrag är möjligt!

Definitivanmälan

- Inlämning senast 1/11
- 1 Fastighetsbeteckning = 1 Anmälan
- Ange fast bet som det anslutna huset står på
- Skara Energi har ett förbehåll:
 - Projektet genomförs inte om Skara Energi bedömer att det inte finns förutsättningar.

Blanketten Definitivanmälan

Normalfastighet - Vad är det:

- Ett vanligt boende/hushåll.
- Max 1 ytterligare lägenhet/boende (med samma fastighetsbeteckning)
- En vattenanslutning = 1 vattenmätare
- En avloppsanslutning
- En fiberledning
- Påkoppling/användande av alla 3 system från "dag 1"
- Ej vattning av större antal djur
- Ingen "näring" bedrivs på fastigheten

Anser ni er inte vara Normalfastighet, notera på anmälan!

Blanketten Definitivanmälan

Val av olika påkopplingsmöjligheter, avstå "delsystem"?

Vatten:

10 000 kr dras bort från slutsumma, ledning svetsas inte mot stam, summan läggs vid påkoppling senare (+ index)

Vattenmätare monteras på "eget vatten".

Avlopp:

10 000 kr dras bort från slutsumma, ledning svetsas inte mot stam, summan läggs vid påkoppling senare (+ index)

Får bara avstå A om det redan är godkänt, bifoga godkännande

Ni tas inte med på listan över fastigheter som lämnas till miljö/hälsa

Bredband:

10 000 kr dras bort från slutsumma, fiberkabel blåses ej, elektronik monteras ej i hus, summan läggs vid påkoppling senare (+ index)

Preliminär betalplan

Jan -18: Anslutningsavgift del 1 á 10 000 kr

**Augusti-18: Anslutningsavgift del 2, vid grävstart á 80 000 kr (obs!
etappindelad)**

**Jan-19: Anslutningsavgift del 3, mitt i projektet á 80 000 kr (obs!
etappindelad)**

XX/XX – XX: Slutavstämning, i samband med projektslut

Varje inbetalning synkas med projektets kostnader

Möjlig !? Tidplan

2017:

1 November: Inlämning av Definitivanmälan

November: SEAB beslut om projektets genomförande/avbryta?

2018:

Januari: Avtalsskrivning med samtliga fastighetsägare

Vinter/vår/sommar:

- Markägardiskussioner, Tillståndsprocedur etc
- Inköp, Projektplanering
- Stormöte om hemarbeten, information om teknikval
- Hembesök för de "första på linan"

Höst:

- Grävstart (beror på tillstånd och förhandlingar)
- Fortsatta hembesök (i takt med grävarbeten)

Vinter: Separat möte om fiber, installation och tjänsteutbud

Tack!