

Agenda

1. Reguleringsendring

- Hva er gjort siden forrige møte?
- Status
- Kostnader

2. Utbygging

- Omfang utbygging
- Anbudsprosess
- Hva koster det?

3. Veien videre

- Organisering
- Økonomi



Bakgrunn og mandat

Arbeidsgruppen har arbeidet etter følgende mandat gitt i møte den 25. februar:

- a. Kartlegge kostnader for fremføring av vann til etablering av vannposter.
- b. Kartlegge merkostnader for å legge avløp samtidig som vannledning legges.
- c. Kartlegge kostnadene for å få gjennomført en reguleringsendring slik at det gis åpning for å legge inn vann og avløp.

Arbeidsgruppen består av: Knut Arne Selli, Tor Johnson, Rolf Haugan, Trond Aunan, Stig Rotmo, Stig F. Krokstad



Omfang utbygging

Vi startet med.....

22 hytteeiere som hadde vist interesse for vannpost

Vi har endt opp med.....

11 som ønsker vannpost

32 som ønsker vann og avløp

Totalt 43 av 48 hytter har meldt interesse = 90 % oppslutning

4.810 meter grøft

8.175 meter rør og ledninger

[Kart ledningsnett](#)

Reguleringsendring

Hva er gjort siden forrige møte?

- Forslag til ny reguleringsplan med bestemmelser er laget
- Reguleringsplan med bestemmelser oversendt til kommunen den 17. juni

Status

- Endelig behandling i Plan og Samfunnskomiteen den 27. oktober
- Søknad om utvidelse av infiltrasjonsanlegg blir sendt

Reguleringsendring

Gjeldende reguleringsbestemmelser:

3.1.7 Infrastruktur

Vann, avløp

- For tomter på landsida, beliggende sør for parkeringsplass P1 tillates innlagt vann og avløp.
- For hyttene ute på holmen tillates det ikke å legge inn vann i hyttene.
- Utslipp av avløp skal under ingen omstendigheter føre til utslipp i Innsvatnet.
- Som privet i hyttene på holmen skal benyttes biologisk komposteringsklosett.

Endres til:

3.1.7 Infrastruktur

Vann, avløp

- Det tillates tilrettelagt for vannforsyning til hyttene i området
- Hytter skal ikke tilknyttes vannforsyning før godkjent avløpsløsning er etablert.
- Utslipp av avløp skal under ingen omstendigheter føre til utslipp i Innsvatnet.
- Som privet i hyttene på holmen skal benyttes biologisk komposteringsklosett.

Reguleringsendring

Kostnader

| | Budsjett (inkl. mva.) | Regnskap (inkl. mva) |
|------------------------|-----------------------|----------------------|
| Gebyr Verdal kommune | Kr. 20.000,- | Kr. 16.000,- |
| Utarbeidelse av søknad | Kr. 10.000 | Kr. 10.000,- |
| Forprosjekt | Kr. 3.750,- | Kr. 0,- |
| Annonsering | Kr. 1.250,- | Kr. 2.756,- |
| Sum: | Avr. til kr 37.500,- | Kr. 28.756,- |

Anbudsprosess

- Anbudsbeskrivelse ble utarbeidet
- Håndplukket entreprenører med tilfredsstillende kompetanse
- 8 entreprenører ble forespurt
- 3 leverte tilbud
- Farbu og Gausen leverte laveste tilbud
- Prisdifferanse: kr. 890.000,- mellom laveste og dyreste
- Forutsetninger: kommunal godkjenning og nok antall deltakere
- Utbyggingsavtale med grunneier er på plass

Hva får du?

Et komplett VA – anlegg som eies av hytteeierne på Storholmen

Vann/avløp til hytte – plassering hensyntatt terreng/grunnforhold

Hva koster utbyggingen?

| | |
|---|------------------|
| Anleggskostnader, pumper, septiktank, sjøledninger, mv: | 1 722 975 |
| Vår andel av avløp og utvidelse av infiltrasjonsanlegg: | 192 601 |
| Søknad om utvidelse av infiltrasjonsanlegg: | 10 000 |
| Gebyr for behandling av søknad: | 20 500 |
| Administrasjonsgebyr Statsskog: | 5 000 |
| Advokatbistand: | 60 000 |
| Regnskapsfører: | 15 000 |
| Uforutsett: | 307 595 |
| Sum utbyggingskostnader eks. mva.: | 2 333 671 |
| Mva.: | 583 418 |
| Sum utbyggingskostnader inkl. mva.: | 2 917 089 |
| Antall hytter | 43 |
| Pris pr. hytte eks. mva.: | 54 271 |
| Pris pr. hytte inkl. mva.: | 67 839 |

Hva koster tilkobling til vann?

Innlagt vann – 32 hytter

| | |
|--|---------|
| Pris utbygging pr. hytte eks. mva.: | 54 271 |
| Tilkobling vann (ordinær pris): | 15 700 |
| Rabatt | - 6 850 |
| Pris tilkobling vann Storholmen | 8 850 |
| Pris pr. hytte tilkoblet vann, eks. mva.: | 63 121 |
| Pris pr. hytte tilkoblet vann, inkl. mva.: | 78 902 |

Hva koster tilkobling til vann?

Vannpost– 11 hytter

| | |
|--|---------|
| Pris utbygging pr. hytte eks. mva.: | 54 271 |
| Tilkobling vann (ordinær pris): | 7 500 |
| Rabatt | - 3 200 |
| Pris tilkobling vann Storholmen | 4 300 |
| Pris pr. hytte tilkoblet vann, eks. mva.: | 58 571 |
| Pris pr. hytte tilkoblet vann, inkl. mva.: | 73 214 |

Driftskostnader (kun estimat)

| | |
|----------------------------|---------------|
| Strøm pumper | 2 200 |
| Service | 4 300 |
| Slamtømming | 12 500 |
| Vannanlegg | 15 000 |
| Administrasjon | 5 000 |
| Regnskapsfører | 10 000 |
| Revisor | 10 000 |
| Veg adkomst og vedlikehold | 5 000 |
| Sum: | 64 000 |

Ant. hytter: 43

Årlig driftskostnad pr. hytte: 1 488

Hva med Arbeidsutvalget?



Kr. 50,-

Veien videre

Påmelding

Regnestykkene er basert på at alle 43 melder seg på

Vi legger til grunn at alle som er påmeldt legger frem vann/avløp
- marginal merkostnad for å legge avløpsrør

Frist for bindende påmelding: 1. november

Etter denne datoen vet vi hva det vil koste hver enkelt

Veien videre

Vi har levert i hht mandat

Hvordan og hvem tar dette videre?

Utfordring:

Hvordan bør man rigge seg for å få moms - fritak?

Veien videre

Hva vi mener bør gjøres:

- Det må på plass en egnet organisering for utbygging og drift
- Man må sikre moms-fritak på investering og driftskostnader

Organisering

- Det opprettes to foretak, det ene står for utbyggingen og det andre for driften.
- Det vil da være adgang til å fradragføre inngående merverdiavgift på utbyggingen som følge av den frivillige registreringen i mval. § 2-3 femte ledd (under visse vilkår, ref. notat fra BDO).
- Når anlegget er ferdigstilt, skal det overføres til driftsselskapet som da står for driften av anlegget.
- Kostnader forbundet med dette vil være fradragsberettiget, forutsatt avgifts- og registreringsplikt hos driftsselskapet.
- Mva-fritak på investeringene utgjør ca kr. 580.000
- Dette forutsetter at driftsselskapet har en årlig samlet brutto omsetning (inntekter) på minst kr. 50.000 + mva i løpet av 12 mndr. (kr. 1.163,- pr. hytte).

Fase 1: Utbygging

Anleggsbidrag
fra hytteeiere



Storholmen Utbygging SA
(Momsrefusjon)



Entreprenør
Leverandører

Fase 2: Drift

Driftskostnader fra
hytteeiere



Storholmen Drift SA
Medlemskap og medlemsavtale
(Omsetning over kr. 50.000,-)



Serviceavtale
Leverandører



Anlegget overdras
vederlagsfritt etter
utbygging

Hva med Arbeidsutvalget?

Hva må gjøres?

- Det må på plass styre og eierskap i begge selskapene
- Vedtekter må utarbeides
- Selskapene må stiftes
- Medlemsavtale må utarbeides
- Selskapene må registreres i Brønnøysund
- Vi må sikre momsrefusjon
- Finansieringsplan må utarbeides
- Entreprenør må kontraheres
- mv



nnshytteeierforening

Hvem går veien videre?



Forberedelsene er i gang.....



Medlemsavtale Storholmen Drift SA



Stiftelsesdokument Storholmen Drift SA



Stiftelsesdokument Storholmen VA utbygging SA



Vedtekter for Storholmen Drift SA.docx



Vedtekter for Storholmen VA utbygging SA