



# **KITÖ VATTENANDELSLAG KITÖN VESIOSUUSKUNTA**

Extra ordinär andelsstämma 9.11.2013  
Ylimääräinen osuuskuntakokous 9.11.2013

# VATTENANDELSLAGETS EXTRA ORDINARIE ANDELSSTÄMMA YLIMÄÄRÄINEN VESIOSUUSKUNNAN KOKOUS



## **Agenda:**

- 1.Öppning av mötet
- 2.Val av ordförande och sekreterare samt två protokolljusterare och rösträknare
- 3.Konstaterande att kallelsen till stämman skickets på stadgeenligt sätt och att stämman eljest är laglig
- 4.Styrelsens projektrapport.
- 5.Beslut om styrelsens förslag till "Anslutningsavtal"
- 6.Beslut om styrelsens förslag till "Service och Anslutningsavgifter"
- 7.Beslut om styrelsens förslag till "Investering"
- 8.Beslut om fullmakt för styrelsen att uppgöra och underteckna "Entreprenadavtal"
- 9.Beslut om styrelsens förslag till "Ersättning av arbete utförts av styrelsemedlem"
10. Andra ärenden

## **Asialista:**

- 1.Kokouksen avaus
- 2.Puheenjohtajan, sihteerin ja kahden pöytäkirjantarkastajan ja ääntenlaskijan valitseminen
- 3.Kokouksen laillisuuden toteaminen
- 4.Hallituksen hankeraportti
- 5.Päätös "Liittymissopimuksesta", hallituksen esityksen mukaisesti
- 6.Päätös "Liittymismaksuista", hallituksen esityksen mukaisesti
- 7.Päätös "Investoinnista", hallituksen esityksen mukaisesti
- 8.Päätös ja valtakirjan antaminen hallitukselle "Urakkasopimuksen laadintaan ja allekirjoitukseen"
- 9.Päätös "Työn korvaamisesta hallituksen jäsenelle", hallituksen esityksen mukaisesti
- 10.Muut asiat

# STYRELSENS PROJEKTRAPPORT, 1/2



- Andelslaget kommer att bygga vatten- och avlopps- samt fiberkabelnätverk för vatten och bredbandsservice i Spjutsund, Kitö och Löparö. Samtidigt läggs skyddsror för eldistributionskablar. Allt i ett dike.
- På hela området finns ca. 450 fastigheter av vilka ca 350 väntas ansluta sig till VA-servicen till och med slutet av år 2016.
- Planen var att bygga ut "Område 1", bestående av Tallholmarna, östra Löparö, Kitö, Näset och Bockholmarna.
- ELY-centralens stöd förutsätter att allt är färdigt inom år 2014 -> Fas 1.
- Fas 1 är begränsad till anslutningspunkt på Siverlandet, undervattensledningarna till Tallholmarna, nordöstra Löparö och Kitö samt nätverk på största delen av Kitö.
- 80 medlemmar, 10 till under byggnadstiden 2014.
- Andelslaget: fem förfrågningar, tre anbud. Mc Machine Oy från Borgå vann offerttävlingen.

# STYRELSENS PROJEKTRAPPORT, 2/2



- Den totala investeringen för Fas 1, inklusive byggkostnad, projektledning, räntor och fasta kostnader, etc, (moms =0) är 1 762 000 €.
- Sibbo kommunalfullmäktige har beslutat att bevilja Andelslaget en lånegaranti om 600 000 € som förfaller i dec 2016.
- Andelslaget behöver finansiering för byggnadstiden jan 2014 – mars 2015, främst för att finansiera momsen.
- Den fortsatta utbyggnaden är planerad till:
  - Fas 2 av Område 1 (Näset och östra Löparö samt fiberkabelnätets centralenhet och inkoppling) under 2015
  - Område 2 (Norra Näset, Martis, Hemisnäs) under 2015 – 2016
  - Område 3 och 4 inleds 2017
- Förutsättningarna för utbyggnaden i synnerhet på de glesare områdena är tillräcklig medlemsanslutning och finansiering såsom ELY-centralens stöd för fiberkabelnät.

# FÖRUTSÄTTNINGARNA ATT KUNNA REALISERA INFRAPROJEKTET, OMRÅDE 1, FAS 1



- På området har man 80 medlemmar, finansieringen är baserad på 90 anslutningar,
- Finansieringen, bestående av anslutningsavgifter, stöd, debiteringsbidrag, kassa samt kommun-garanterat lån, är tillräcklig,
- Muntligt lov av ELY-centralen om stöd för fiberinstallationen, (ca. 225 000 €),
- Beslut av Sibbo kommun om en banklånegaranti, (600 000 €),
- Preliminärt avtal med Sydfinska kraft angående installation av el-kablar, ersättning ca. 335 000 €,
- Andelslaget har ett entreprenadanbud som hålls inom ramen för uppgjord budget,
- Andelslaget har alla strategiska lov, förutom AVI-lovet för rördragning i vatten. ELY:s miljösektion har godkänt andelslagets planer,
- Avtal med Sibbo kommun om uppkoppling på Siverlandet samt avtal om prissättning av vatten,
- Avtal om deponi-område för överflödiga grävmassor,
- Andelslaget har tillräckliga personresurser, inkluderande hyrda konsulter, för att utföra projektet.

# EDELLYTYKSET TOTEUTTAA INFRAPROJEKTIN ALUE 1, VAIHE 1



- Alueella osuuskunnalla on 80 jäsentä, rahoitus perustuu 90 liittymään,
- Rahoitus, koostuen liittymismaksuista, tuista, laskutuksesta, kassasta ja kunnan takaamasta lainasta, on riittävä,
- ELY-keskuksen suullinen lupa kuitukaapelihankkeen osarahoituksesta (n. 225 000 €)
- Alustava kirjallinen sopimus Etelä-Suomen Energian sähkönjakelukaapeleiden asentamisesta, laskutus n. 335 000 €,
- Sipoon kunnan päätös myöntää 600 000 €n pankkilainan takauksen,
- Osuuskunnalla on urakkatarjous, joka on budjettiraamin puitteissa,
- Osuuskunnalla on kaikki strategiset luvat, paitsi AVI:n lupa vedenalaisten järjestelmien rakentamiseen. ELY:n ympäristöosasto on hyväksynyt osuuskunnan esittämät suunnitelmat,
- Osuuskunnalla on sopimus Sipoon kunnan kanssa VV-järjestelmien liittämistä Sivermaalla sekä sopimus ostoveden hinnoittelusta,
- Osuuskunnalla on sopimus ylimääräisten kaivumassojen läjitysalueesta,
- Osuuskunnalla on riittävät henkilöresurssit, mukaan lukien ostetut konsulttipalvelut, projektin toteuttamiseen.

# ANSLUTNINGSAVTAL, 1/2

## Styrelsen förslag



- Kontraktblankett
- Avtalsvillkor
- Allmänna villkor för vattentjänstverk
- Bruksavtal (verkets taxa eller prislista samt servicetaxa för särskilda avgifter samt taxa för fiberkabeltjänster)
- **Bruksavtal uppgörs under år 2014 då antalet anslutningar är känt**
- Grävlov (avtal om placering av ledningar, kablar och anordningar)

# ANSLUTNINGSAVTAL, 2/2

## Styrelsens förslag



- Anslutningspunkten är vid fastighetsgränsen eller högst 100 m från huvudbyggnad.
- Anslutningspunkten fastställs i separat avtal (grävlov).
- I verkets leverans ingår avstängningsventiler för vatten och avlopp samt avloppspump och vattenmätare. Den sagda utrustningen kvarstår i verkets ägo.
- Verket levererar och installerar fiberkabel till anslutningspunkt och levererar extra fiberkabel för draging till huvudbyggnad samt huserminal.
- Fastighetsinnehavaren upphandlar och bekostar:
  - alla markarbeten mellan anslutningspunkt och hus, inklusive installation av avloppspump
  - rörmaterial och installation mellan anslutningspunkt och hus
  - installation av fiberkabel mellan anslutningspunkt och hus.
- Verket utför installation av vattenmätare (inkluderad i anslutningsavgiften).
- Verket utför inkoppling av fiberkabel till huserminal (inkluderad).
- Anslutningsavgiften återbetalas om anslutningsavtalet sägs upp och användningen av verkets tjänster permanent upphör inom fastigheten, t.ex. när byggnaden rivs.



# ANSLUTNINGSAVGIFTER

Styrelsens förslag



SERVICE	AVGIFT
Vatten och avlopp året om, VA Fasta månadsavgift om ca. 20 € och bruksavgift ca. 4 €/m <sup>3</sup> debiteras	13 500 €
Passiv VA-anlutning: Servicen dras till tomtgränsen, ingen avloppspump/brunn levereras, fastighetsägaren bygger ut det interna systemet i ett senare skede, då ingen service används, debiteras inga fasta månads- eller bruksavgifter	11 000 €
Sommarvatten: Servicen berättigar till en utomhus vattenkran, ingen avloppspump/brunn levereras, en fast månadsavgift för 6 månader om ca. 20 € och bruksavgift debiteras	11 000 €
Bredbandskabel: med året om VA-anlutning, service tillhandahålles först efter att Område 1, skede 2 är färdigt ca. slutet av år 2015, brukskostnaden planeras vara konkurrenskraftig	2 500 €
Endast kabel utan VA-anlutning, service kan tillhandahållas år 2016	3 500 €
Alla anslutningsavgifter betalas i 3 rater	

# INVESTERINGSBESLUT

## Styrelsens förslag



- Nu investerar Vattenandelslaget i en första fas av vatten och avloppsnät (VA) samt ett fiberkabelnät på Tallholmarna, östra Löparö och Kitö. I denna fas räknar man med ca. 90 anslutningar till VA-servicen.
- Investeringen som nu besluts om kostar 1 762 000 €. Den finansieras med anslutningsavgifter, stöd, bidrag och kassamedel.

Anslutningsavgifter	1 230 000 €
Stöd och bidrag	550 000 €
Kassa	50 000 €
<b>SUMMA</b>	<b>1 830 000 €</b>
Reserv	68 000 €

- Inkomster från senare vattenförsäljning går åt för att täcka utgifter som underhåll, el-konsumtion, administration, etc.
- Sibbo kommun har beviljat en borgen för ett lån under byggnadstiden om 600 000 €. Lånet används främst för att finansiera momsen och tjänar även som reserv i fall av långsamt inkommande anslutningsavgifter.

# ENTREPENADAVTAL

## Styrelsens förslag



Entreprenör	Mc Machinery Oy, Borgå
Avtal	Entreprenad baserad på enhetspriser, enligt YSE 1998
Område	Siverlandet, Tallholmarna, nordöstra Löparö och Kitö
Beskrivning	Jordarbeten, huvudledningar och installation av anläggningar för VA, fiberkabel, elkabel och skyddsror för elkabel på Område 1, fas 1.
Avtalssumma	ca 1.400.000 € med uppskattade extra arbeten
Byggtid	Januari till december 2014
Betalningsrater	Förskott 5 % av avtalssumman, sista raten 10 % av avtalssumman. 85 % i rater baserade på utförda och godkända arbeten
Garantiperiod	2 år, 10 % garanti
Grävmassor	Huvudlinjer ca. 10 km, varav ledning under vatten 700 m grävning, sprängning, isolerad låda 10,5 km fiberkabel 28 km elkabel för fastighetsanlutningar 28 km skyddsror för el-kabel 10 km
Nästa utbyggnad	Fas 2 av Område 1 byggs ut så snart det är möjligt, troligen med start på våren 2015.

# ERSÄTTNING ÅT STYRELSEMEDLEMMAR FÖR UTFÖRT ARBETE

## Styrelsens förslag



- Uppgiften som styrelsemedlem gör var och en utan direkt ersättning, i enlighet med Årsmötesprotokollet den 02.06.2011. Detta består av kallelser, planering, utskrivning och sändning av agenda, närvaro vid möten, utskrivning av mötesprotokoll, etc.
- För andra utförda uppgifter som Andelslaget/styrelsen "beställt" eller som man kommit överens om, betalar Andelslaget en kompensation om 30 €/h + moms. Vid behov görs kontrakt enligt KSE 95:
  - tekniska och administrativa projektuppgifter
  - speciella utredningar, finansiella beräkningar
  - planering och skötande av administrativa system
  - förhandlingar med utomstående organisationer, som ELY, Sibbo kommun, etc.
  - förhandlingar med medlemmar angående anslutnings och grävkontrakt, etc.
  - produktion av PR och annan information som publiceras.
- Vattenandelslaget kompenserar för användning av egen bil, 0,45 €/km, men ersätter inte körtid.
- Andelslaget anställer inte fysiska personer, men utgår från att alla som vill debitera, har en "firma".
- Timkort som Vattenandelslaget föreskriver.
- Årliga debiteringarna bör hållas inom Andelslagets budgetgränser.