KUREFJORDEN UTBYGGINGSLAG

AV HYTTEEIERE – FOR HYTTEEIERE

ÅRSMØTE LØRDAG 21. MAI 2022

Kurefjorden Utbyggingslag SA
Årsberetning for styreperioden januar 2021 til desember 2021

Styret har i perioden bestått av:

Verv:	**Navn:**	**Hyttefelt:**
Leder:	Øyvind Nordli	Søndre Tasken
Styremedlem:	Leif Nybø	Søndre Tasken
Styremedlem:	Tore Skoglund	Nordre Tasken
Styremedlem:	Espen Pollen	Helgerød

Bakgrunn:
Det ble i 2017/2018 startet dialog på tvers av lokale hyttevel rundt Kurefjorden om etablering av et alternativt VA-lag, med formål om å bygge et vann- og avløpsanlegg som skal eies og driftes av hytteeierne som egne, selvstendige selskaper. På denne måten får hytteeierne selv eierskap til og råderett over sitt vann- og avløpsnett, uten å måtte bidra med store summer i unødvendige kostnader.
Kurefjorden Utbyggingslag SA (KUL) ble vedtatt stiftet i stiftelsesmøte 19. mai 2018, og registrert i Brønnøysundregisteret 31. juli 2018 som Samvirkeforetak.

Generelt:
Det er pr. 31.12.2021 116 medlemmer og inngått 112 bindende avtaler.
Medlemmene er i all hovedsak fra hyttevel på Helgerød, Søndre og Nordre Tasken.
Det ble i 2021 avholdt 3 styremøter, samt mye dialog via telefon e-post.

Directa AS har vært benyttet som regnskapsfører, samt bistått som rådgiver/sparringspartner i perioden.
Det har ikke vært benyttet annen konsulentvirksomhet i 2021.

Informasjon til medlemmer har hovedsakelig blitt lagt ut på hjemmesiden www.kurefjordenva.no

Årsmøte 2021 ble avholdt 27. mai på Teams, med 32 deltagere, hvorav 40 stemmeberettigede inkludert 8 fullmakter.

Økonomi:
Det er ikke utbetalt eller gjort avsetning til styrehonorar.

Det har vært 2 medlemsinnbetalinger à NOK 50.000,- i perioden, henholdsvis med forfall oktober og november.

Ved utgangen av 2021 er det bokført balanse på NOK 14,9 millioner, herav NOK 4,6 mill i bankinnskudd, NOK 1,4 mill i fordring merverdiavgift og NOK 8,8 mill i eiendeler (verdi vann- og avløpsnett)
Innbetalinger og utbetalinger har vært i henhold til planen, og det samme med momsrefusjon.

Entreprenører:
Leif Grimsrud AS, vår valgte entreprenør, fikk i mai 2021 innvilget i Råde Kommune byggetillatelse for vårt anlegg.

De hadde videre befaring med de enkelte hytteeiere hovedsakelig juni 2021, for å avtale trasse for stikkledning og plassering av pumpestasjoner.
Gode tilbakemeldinger fra hytteeierne om den prosessen og dialog.

Utbyggingen ble påbegynt oktober 2021, med oppstart på Helgerød.

Styret i KUL har månedlige byggemøter med Leif Grimsrud AS, for oppdatering av status, fremdrift, utfordringer etc.

Grunneiere:
Det har vært god og konstruktiv dialog med grunneiere underveis, både for KUL's og entreprenørs vedkommende.

Råde kommune:
Det har vært løpende dialog med kommunen gjennom året for oppdatering av status og fremdrift for henholdsvis sjøledning (avløp) og ringledning (vann).
Sjøledningen var lagt ut på anbud våren 2021, og ble vunnet av vår entreprenør, Leif Grimsrud AS.
Arbeidet med sjøledningen ble startet opp høsten 2021.
Ringledningen har det dog vært utsettelser på og ble ikke lagt ut på anbud i 2021, og dette vil forsinke igangsetting av vår draft noe.

Fiber:
Viken Fiber og entreprenør har i samarbeid med oss kommet frem til en løsning hvor det trekkes Fiberrør til hyttevegg uten ekstra kostnad for VA-medlemmene. Det er anslått en tilknytningsavgift på kr. 1.900,- for innvendige arbeider ved eventuell individuell tilknytning, og naturligvis betaling for de tjenester man individuelt inngår avtale med Viken Fiber/Altibox om. Men dette er frivillig, og det vil ikke medføre kostnader hvis man ikke vil benyttet Viken Fiber/Altibox.

Råde, 28. april 2022

Øyvind Nordli (sign.)
Styreleder

Espen Pollen (sign.)
Styremedlem

Tore Skoglund(sign.)
Styremedlem

Leif Inge Nybø (Sign.)
Styremedlem

Regnskap for Kurefjorden utbyggingslag SA

For perioden 01.01.2021 til 31.12.2021

		2019	2020	2021
Balanseregnskap				
Eiendeler				
Vann og avløpsnett	1	0	0	8 800 000
Teknisk rådgivning	2	11 119	29 028	29 028
Adm,/møter/jurdisk/regnskap	3	825	10 173	31 030
Fordring merverdiavgift	4		0	1 404 438
Fordring investeringskapital	5	0	0	50 000
Bankinnskudd	6	184 056	188 842	4 639 736
Sum elendeler		**196 000**	**228 043**	**14 954 232**
Egenkap og gjeld				
Investeringsinnbetalinger	7	196 000	228 000	11 432 000
Kollektiv egenkapital			43	43
Leverandørgjeld			0	3 522 189
Sum egenkap og gjeld		**196 000**	**228 043**	**14 954 232**

BYGGEKOSTNADSINDEKS FOR VEGANLEGG (SSB)

Artikkel / 26. april 2022

Historisk økning i byggekostnadsindeks for veganlegg siste år

Prisøkning for materialer har bidratt til rekordhøye stigninger i kostnader knyttet til bygging av veganlegg det siste året. Byggekostnadene for veganlegg, i alt har gått opp med 12,9 prosent, mens kostnadene knyttet til drift og vedlikehold av veger, i alt har steget med 11,7 prosent.

6 Indeksregulering

☒ Alternativ 1: Kontraktssummen indeksreguleres.

☒ Alternativ a: Kontraktssummen skal indeksreguleres etter totalindeksmetoden i henhold til NS 8407 punkt 26.2.

☐ Alternativ a 1: Ved reguleringen brukes SSBs indeks "Boligblokk, i alt".

☒ Alternativ a 2: Ved reguleringen benyttes følgende indeks:

SSB indeks for veianlegg

	Endring fra forrige år (prosent)											
	2018K1	2018K2	2018K3	2018K4	2019K1	2019K2	2019K3	2019K4	2020K1	2020K2	2020K3	2020K4
Veganlegg, i alt	3,5	4,2	5,4	4,2	3,3	2,8	1,7	1,2	1,3	0,8	0,9	1,0

	Endring fra forrige år (prosent)				
	2021K1	2021K2	2021K3	2021K4	2022K1
Veganlegg, i alt	2,6	4,4	9,6	10,9	12,9

Kilde: [Byggekostnadsindeks for veganlegg (ssb.no)]

Oppdatert indikativ pris pr. hytte pr. mai 2022 etter prisindeks pr. K1-2022 – pt. 113 medlemmer

Potensielle tilkoblinger	Pris pr tilkobling	**Tilkoblinger pr. mai 2022**	**Pris pr tilkobling**
121	204 475	**113**	**211 325**

TILKOBLING OG FORBRUK RÅDE KOMMUNE

Offentlige avgifter for hytte inntil 100 m2 - 2022 priser				
				inkl mva
Tilknytning vann			64,-/m2	8 000
Tilknytning avløp			90,-/m2	11 250
Sum tilkobling				**19 250**
Årsavgift vann				970
Forbruk	32m3/år		18,37/m3	735
Årsavgift avløp				1 198
Forbruk	32m3/år		24,57/m3	983
Årlig avgift				**3 885**

FREMDRIFT

- HELGERØD – FERDIG
- NORDRE TASKEN – FERDIGSTILLELSE AV VEIEN I LØPET AV JUNI
- SØNDRE TASKEN:
- DANSEPLASSEN OG SØNDRE TASKEN – FERDIG FØR 17/6
- KRYSSET VED POSTKASSEN – FERDIG FØR 17/6
- STARTER PÅ TASKENTANGEN MEDIO JUNI
- FERIE – UKE 28-29-30
- FORTSETTER PÅ TASKENTANGEN ETTER FERIEN 1/8
- FERDIG TASKENTANGEN – AUGUST
- FERDIGSTILLELSE AV VEIER PÅ SØNDRE TASKEN - AUGUST
- FERDIG MED ANLEGGET I AUGUST/SEPTEMBER

- RINGLEDNING FERDIG OG VANN I RØR MAI 2023

HVA MÅ VI GJØRE SELV

DET ER KRAV TIL Å BENYTTE AUTORISERT RØRLEGGER OG ELEKTRIKER!

SANITÆRABONNEMENTET ER INKL I BYGGESAKEN VÅR

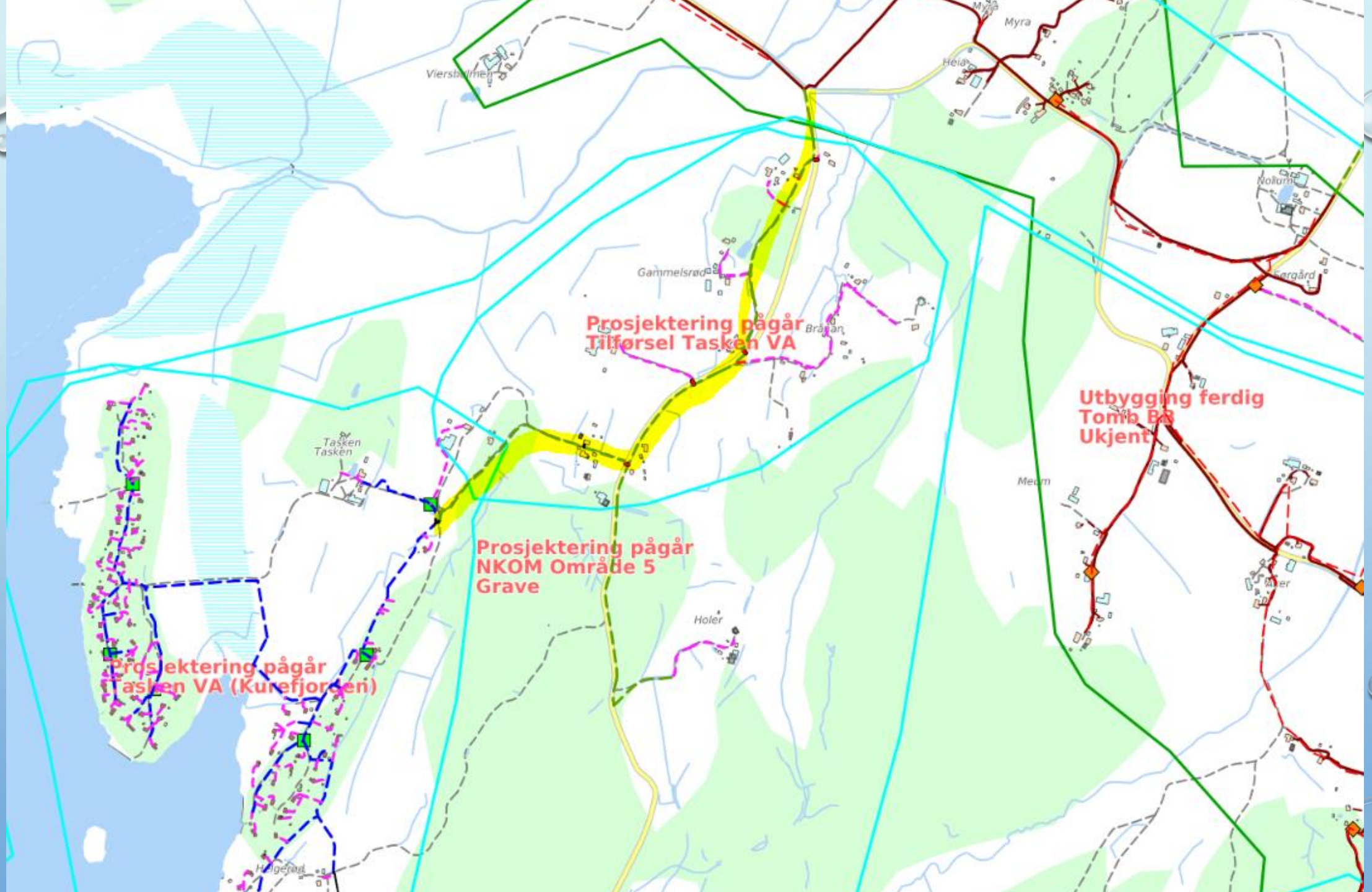
- BETALE TILKOBLINGSGEBYR – KAN GJØRES NÅR SOM HELST
- KONTAKTE RØRLEGGER – KOBLE INNVENDIG ANLEGG TIL VANNLEDNING OG AVLØP TIL PUMPEKUM
- KONTAKTE ELEKTRIKER – KOBLE VARMEKABLER OG PUMPE
  - KAN VÆRE LURT Å MONTERE BRYTER FOR VARMEKABLER F EKS I SIKRINGSKAP
- RØRLEGGER MONTERER VANNMÅLER ETTER AT DET KOMMUNALE ANLEGGET ER FERDIG

- KAN VI ÅPNE FOR AVLØP FØR VANNFORSYNINGEN ER KLAR?
  - NEI
- NÅR ER VANNFORSYNINGEN KLAR?
  - OLIMB STARTER ARBEIDET MED RINGLEDNINGEN I JUNI, SKAL VÆRE FERDIG I MAI 2023
- HVOR LANG GARANTI HAR VI?
  - 5 ÅR PÅ DET TEKNISKE ANLEGGET (GRIMSRUD/VEIDEKKE)
  - 10 ÅR PÅ PUMPENE (SKT NORGE)
- HVA BLIR FREMTIDIGE DRIFTSKOSTNADER?
  - SERVICEAVTALE PÅ PUMPER 1.900,- + MVA/PUMPE FOR Å OPPNÅ UTVIDET GARANTI
  - (KONTROLL MIN HVERT 2. ÅR)

VIKENFIBER

VIKENFIBER | VI LEVERER altibox

- TREKKERØR ER LAGT FREM TIL ALLE MED AVTALE
- MEDLEMMER UTEN TREKKERØR MÅ SELV BEKOSTE LEGGING AV DETTE FREM TIL HYTTEVEGG
- MONTERING AV MODEM KOSTER KR 1.900,- INKL MVA
- DE SOM ØNSKER AVTALE MED VIKENFIBER MÅ MELDE FRA
  - Vi jobber med en kontakt-løsning for hjemmesiden – følg med
- ANLEGGET KAN VÆRE KLART I LØPET AV HØSTEN 2022
- AVHENGIG AV 50-60% OPPSLUTNING

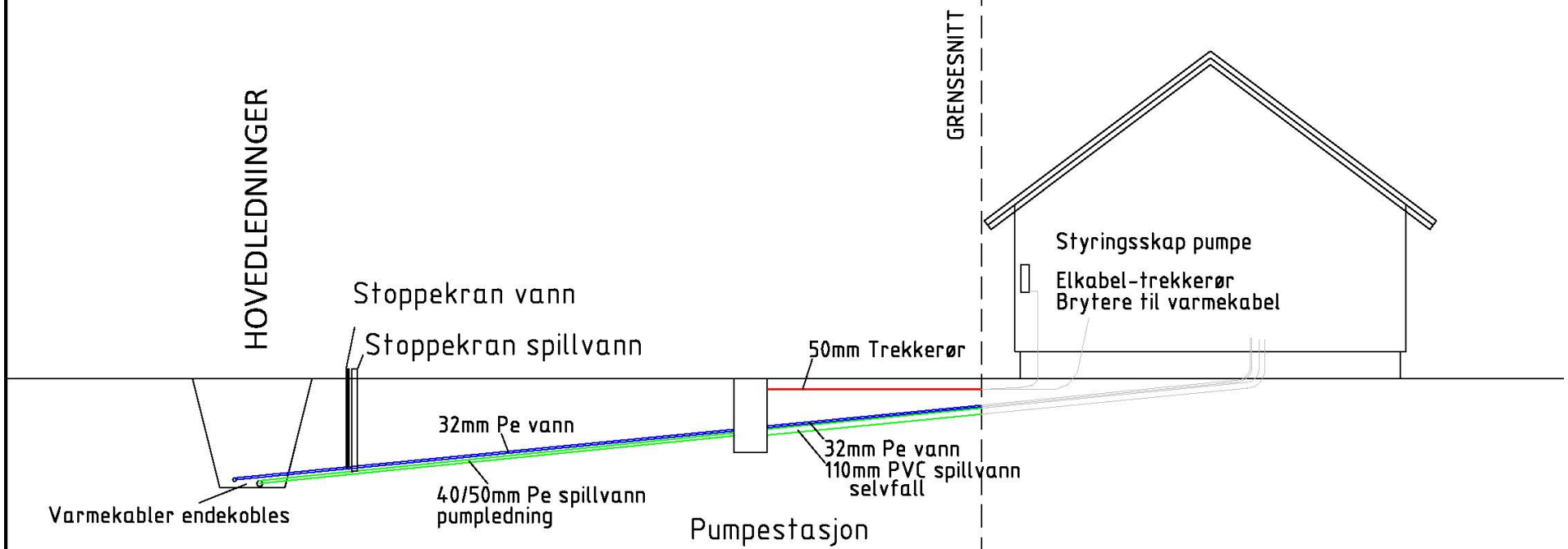

Myra
Heia
Gammelsrød
Prosjektering pågår
Tilførsel Tasken VA
Utbygging ferdig
Tomb BB
Ukjent
Tasken
Tasken
Meum
Prosjektering pågår
NKOM Område 5
Grave
Holer
Prosjektering pågår
Tasken VA (Kurefjorden)

VALG

- STYRET STILLER TIL GJENVALG FOR 2 NYE ÅR

KONTRAKTSARBEID SOM LEVERES AV ENTREPRENØREN

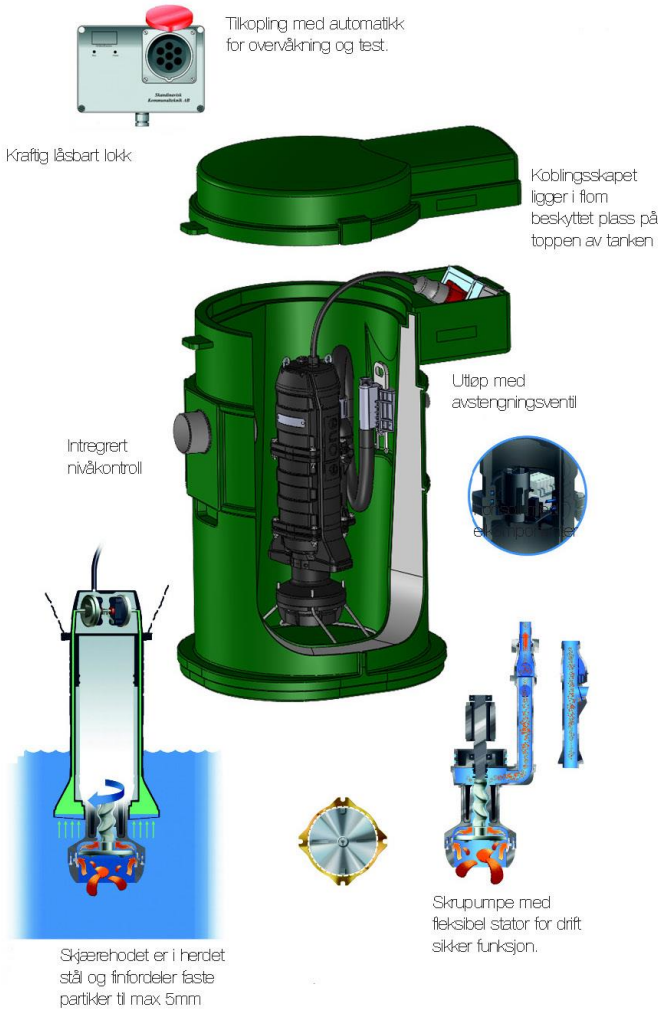
ARBEIDER/LEVERANSER UTENFOR KONTRAKT SOM MÅ BEKOSTES AV HYTTEE



STIKKLEDNING

32mm vannledning med varmekabel,ev. lagt frostfritt
40mm Pe Spillvannsledning lagt til pumpestasjon
Varmekabler termineres ved hovedledning
110mm Spillvann selvfall fra pumpe til hytte
Pumpestasjon med styringsskap for innvendig montering
Stoppekran for vann/spillvannsledning med spindelforlenger
Stikkledningsgrøft blir maskin planert.

Innvendig sanitæranlgg i hytte, inkl sanitærmelding
Tilobling til vann og ovløpsrør ved hyttevegg og eventuell hulltaging
Eventuell trykkreduskjonsventil, vannmåler, innv stengeventil
El. tilkobling og kabling fra pumpe og varmekabler til hyttens el.anle
samt brytere til varmekabler(Isotherm kan levere dette)
Eventuell reetablering av plen, asfalt, steibelegg , terrasse
o.l. der grøftetrase blir gravd.
Fjerning av eksisterende renseanlegg og tanker



- Utløp, standard R11/4¨ utvendig gjenge.
- Tank produsert i korrosjonsfri, miljøvennlig gjenvinningsbar polyeten.
- Tanken har en diameter på Ø660mm og totalhøyden er 1100mm.
- Tankens bunn er formet slik at den sammen med pumpen holdes fri for sedimenter.
- Totalvekt netto kum ca 30 kg. Det gjør det enkelt å tranportere tanken opp i fjellet eller ute i skjærgården
- Tanken har dobble vegger med integrert isolasjon og frostsikkrings kabel. Frostsikkrings kabelen er styrt av en termostat for å hindre unødig energiforbruk.
- Det benyttes standard pumpefeste som forenkler montering og med det til- og frakobling av pumpen.
- Flens ved bunnen av tanken for forankring.
- Pumpen er av fortrenger-typen (skrupumpe) som har vist seg å være overlegen ved sammenkopling av flere pumper til et trykkavløp-system.
- Pumpen har en 230V, 1-fas motor på 1000W, dette gir den absolutt laveste installasjon- og driftskostnaden.
- Pumpen er konstruert slik at både automatikken og pumpedelen kan demonteres for reparasjon med enkelt verktøy.
- Nivåene "start/stopp" og "alarm" er styrt av pressostater, dvs. ingen utvendige flottører. Ved alarm gis et signal som kan kobles til valgfri indikator, som lampe eller summer.
- Pumpen har kverneffekt og opptil 56m løftehøyde. Virkningsgraden er høy og øker faktisk med økende trykk!
- Pumpestasjonen er utrustad med utstyrt motorvern som beskytelse mot eksterne forstyrelser som feil på elforsyning og fryste ledninger.

Tekniske data

Tanken

Vekt: 30 kg
Materiale: Polyeten med isolering av EPS
Innløp: 110mm stuss

På utløpsrøret er det montert en hurti kopling med avstengningsventil. utvendig R11/4 gjenger for tilkobling til ekstern trykkledning. Tanken må beskyttes mot frost hvis montering utendørs, den er beregnet for montering innendørs på frostutsatte steder.

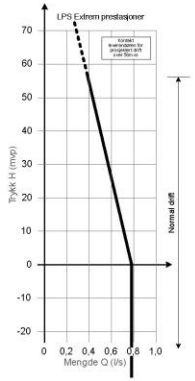
Pumpen

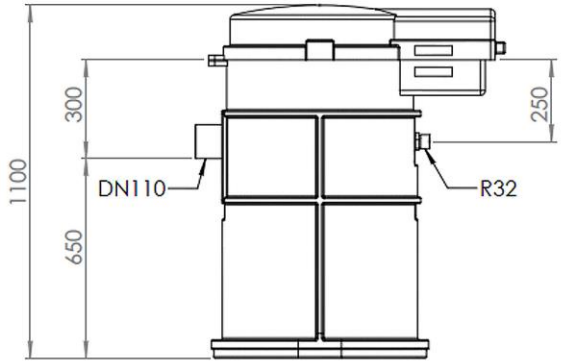
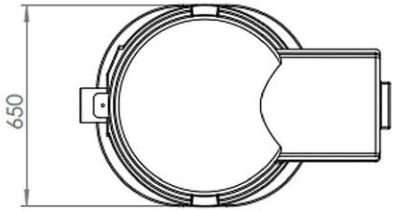
Vekt: 47 kg
Materiale: Hydraulikkdel i epoxybehandlet støpejern. Pumpehus i epoxybehandlet støpejern og plast.

Pumpen har integrert tilbakeslagsventil og antvakumventil innmontert.

El: 1000W, 230VAC 1-fas max 10A. varmeeffekt, termostatstyrt, max 100W.

Pumpekurven vises i tabellen under:



Automatik

Automatikkskap med overvåkning og testknapp, for plassering i tilknytning til pumpestasjonen, skapet monteres på et værbeskyttet sted eller i avsatt plass i pumpestasjonen. Utgang for alarm er standard. Forberedt for beskyttelsesrør for kabel (DN 50).