

## Frågor om ekonomi och medlemskap

2022-02-01

### Vad kostar det att bli medlem i föreningen?

Svar: Man blir medlem genom att betala medlemsavgift.

Föreningen har nu ca 180 medlemmar, varav ca 150 nu ingår i planeringen för första utbyggnads-etappen. Karta med röda prickar (medlemmar) visas på annan sida.

Årliga medlemsavgifter beslutas vid föreningens ordinarie årsmöte, senast 2021-04-25. Medlem med anslutningsavtal för den första utbyggnads-etappen skall betala 300kr i föreningsavgift och 200kr i nätavgift. Samma avgifter gäller för fastighet med avtal om förberedd anslutning. Övriga vilande medlemmar skall endast betala föreningsavgift 300kr.

### Vad är bostads-/lägenhetsavgift?

Svar: Vid anslutning till Orust kommuns VA-nät är anslutningsavgiften 18324 kr för vatten och 27486 kr för avlopp enligt 2022 års taxa. Avgiften gäller för varje bostadsenhet/lägenhet som finns på fastigheten.

Exempel kan vara att huset är inrett med extra "lägenhet eller lägenheter" med vatten och avlopp, som kan hyras ut eller där flera familjer kan bo t ex på sommaren. Eller att det finns fristående gäststuga/gäststugor eller liknande, med vatten och avlopp.

För skola, kyrka eller kolonianläggning använder Orust Kommun begreppet *bostadsenhetsekvivalent*. Då beräknas en bostadsenhet per påbörjad 200 m<sup>2</sup> per byggnad eller per våning.

Vid frågor - kontakta Orust Kommun.

### Hur stor blir årlig kostnad för ansluten fastighet?

Svar: För 200 anslutna fastigheter blir avgifterna enligt Orust Kommuns taxa 2022:

#### Engångsavgift kr inkl moms

	Vatten	Avlopp	Summa
Anslutning bostad	18324	27486	45810

#### Årlig avgift 1 bostadsenhet, kr inkl moms

	Vatten	Avlopp	Summa
Grundavgift V 1635, A 3272/ 200 fastigheter	8	16	24
Bostadsenhetsavgift	1402	2103	3505
Pris/kubikmeter	6,54	9,81	
Förbrukning 100 kbm 2 pers	654	981	1635
Summa	2 064	3 100	5 164

#### Årlig avgift 2 bostadsenheter, kr inkl moms

	Vatten	Avlopp	Summa
Grundavgift / 200 fastigheter	8	16	24
Bostadsenhetsavgift	2804	4206	7010
Pris/kubikmeter	6,54	9,81	
Förbrukning 100 kbm 2 pers	654	981	1635
Summa	3466	5203	8669

#### VA-föreningen årlig avgift kr

Medlemsavgift, föreningsadministration preliminärt	300
Nätavgift/ Serviceavtal preliminärt	200
Summa	500

### **Hur är kostnads kalkylen för första utbyggnadsetappen?**

Svar: Vid föreningens årsmöte 2021-04-25 presenterades en preliminär kalkyl, där kostnad/fastighet beräknades till strax under 300 000 kr, inklusive schablonkostnad för installation i fastigheten. Detta gällde fastigheter utanför Persängs samfällighet.

Persängs samfällighet kom under 2020 med i den första etappen. Fastigheterna i Persäng har redan ett gemensamt VA-nät inom sitt område. Kostnad/fastighet inom Persäng beräknas preliminärt till ca 150 000kr

### **Kan jag köpa en tomt som ännu inte är avstyckad? Orust Kommun ger inte bygglov innan frågan om vatten och avlopp är löst. Och jag vill inte köpa tomten utan bygglov.**

Svar: Du kan bli "vilande medlem" i VA-föreningen och får då ett medlemsavtal. Ett avtal om förberedd anslutning (nedan) bör vara positivt för ditt fall.

Kommunen har sagt att den är positiv till till vårt projekt, och kan ge ett tidsbegränsat förhandsbesked. Hör med kommunen om lämplig tidpunkt att söka förhandsbeskedet, med tanke på föreningens tidplan.

### **Kan jag ansluta min obebyggda tomt senare?**

Svar: Ansökan om senare anslutning av en fastighet prövas av styrelsen från fall till fall, innan avtal om full anslutning eller förberedd anslutning kan tecknas. Avtalet följer fastigheten.

Om ansökan om senare anslutning sker innan etappen är färdigplanerad, kan en anpassning av ledningarnas dimensioner göras för den tillkommande fastigheten.

Om planering för en etapp är klar, kan en fastighet anslutas senare om ledningarnas dimension är tillräcklig, eller om ändring av ledningsdimensionerna är möjlig.

Vid senare anslutning får fastighetsägaren stå för de eventuella merkostnader som uppstår vid omplanering, ledningsdragning och själva inkopplingen.

### **Vad innebär det att vara "vilande medlem"?**

Svar: Som "vilande" betraktas, enligt ovan, medlem vars fastighet ligger inom den första utbyggnadsetappen, men där ägaren vill vänta med anslutning till VA-nätet, t ex om tomten är obebyggd.

Om en fastighet ligger i område där utbyggnad ännu inte planeras, kan ägaren också betraktas som "vilande medlem".

Alla medlemmar i föreningen har rösträtt och får givetvis bidra med kloka synpunkter. Men man kan avstå från att rösta i frågor som inte berör den egna fastigheten.

### **Kan jag bli medlem nu för att komma med i projektet?**

Svar: Ja, du kan bli medlem när som helst.

Om din fastighet skall kunna ingå i den första utbyggnadsetappens område måste du bestämma dig snarast. Ändring av ritningsunderlaget efter den 1/7 2021 kan medföra extra kostnader för din fastighet.

Din ansökan måste prövas från fall till fall, och beror på fastighetens läge i förhållande till redan planerad ledningsdragning.

Du kan också bli medlem även om din fastighet inte ingår i den första utbyggnadsetappen. Se "vilande medlem" ovan.

### **Varför kan inte min fastighet komma med i första utbyggnadsetappen?**

Svar: I den första etappen finns det tillräckligt många närliggande fastigheter för att kostnaderna

skall bli rimliga. I etappen ingår även förberedelser för utbyggnad till andra områden i senare skede. Det behövs än så länge fler fastigheter att ansluta till t ex Kila, Bua, Korsgård och Kasen för att kunna bära kostnaderna för anläggning av VA-nät dit. Det första steget är att man i dessa områden blir "vilande medlemmar" och arbetar tillsammans för att få med fler grannar i projektet.

VA-föreningen har september 2021 påbörjat arbetet för att undersöka möjligheterna till utbyggnad av en ny etapp.

### **Vad händer om jag säljer/köper fastighet som tecknat avtal om anslutning eller förberedd anslutning?**

Svar: avtalet gäller för fastigheten. Om man tecknat avtal och sedan säljer fastigheten tar den nye ägaren över ansvaret för avtalet, medlemskap i föreningen och utförd anslutning.

### **När ska jag teckna anslutningsavtal?**

Svar: Anslutningsavtal för den första utbyggnadsetappen tecknades i februari 2021, och första inbetalning 50000kr/fastighet inbetalades senast 31/3 2021.

Efter 1 april 2021 kan anslutningsavtal till den första utbyggnadsetappen bara tecknas efter prövning av styrelsen. För senare etapper finns ännu inga anslutningsavtal att teckna.

### **Varför diskuteras andelstal för Persäng?**

Svar: Om alla fastigheter bidrar med lika stor del i en gemensam anläggning, tilldelas var fastighet andelstalet 1 vid en lantmäteriförrättning när gemensamhetsanläggningen (GA) bildas. Alla fastigheter äger då lika stor del i anläggningen.

Ett räkneexempel: Om en fastighet t ex har nytta av - och därför bidrar med - hälften till den gemensamma anläggningen, tilldelas den andelstalet 0,5. Fastigheten äger då 0,5 andel i anläggningen.

Flatö VA-förening har ansökt till Lantmäteriet om en sådan förrättning. Fastigheterna som ingår i den första byggnadsetappen på Flatön och Ängön kommer då att få andelstalet 1.

Men Persängs samfällighetsförening har särskilda förutsättningar. Var fastighet inom Persängs

samfällighet kommer att betala full andel av Föreningens stamledning. Men Persängs samfällighet har sedan länge färdiga sk stickledningar inom sitt område, och kommer inte att bekosta eller använda VA-föreningens stickledningar till övriga områden. Fastigheterna i Persängs samfällighet kommer därför att få ett lägre andelstal. Storleken av detta andelstal är ännu inte bestämt.

### **Vem skall teckna markupplåtelseavtal?**

Svar: Markupplåtelseavtal skall tecknas mellan föreningen och alla fastighetsägare som berörs av föreningens ledningsdragning.

Markupplåtelseavtal krävs för ledningsdragning förbi fastighet på mindre avstånd än 2 meter, om fastigheten ej skall anslutas till Föreningens VA-nät.

För fastighet som skall anslutas med servisledning till föreningens VA-nät behövs som regel inget särskilt markupplåtelseavtal.