

VA-SYSTEM (VATTEN OCH AVLOPP) STRÖMSKÄR

1. BAKGRUND

2. SYSTEM

3. EKONOMI

4. INSTALLATION

5. DRIFT OCH UNDERHÅLL

6. RÅD VID KÖP AV STUGA

7. BILAGOR

- LPS 2000 E-Enkel
- Montering och drift LPS 2000 E/Ex
- LPS EI-Enkel inomhus
- Montering och drift LPS 2000 EI
- Instruktion för larmindikator
- Drift- och underhåll av VA-installation på tomtmark

mars 2012

STRÖMSKÄRS VA-SAMFÄLLIGHET

Anm.

Denna information är huvudsakligen till för nya stugägare.

Även mäklare som förmedlar husaffärer på Strömskär skall ha denna information tillgänglig.

1. BAKGRUND

År 2006 krävde Miljö-och hälsoskyddsförvaltningen att alla stugägare som hade vatten (sjövattnet eller brunnsvatten) indraget i något hus på tomten skulle vidta åtgärder för att rena det s.k. BDT-vattnet (Bad,Disk,Tvätt) . De stödde sig på gällande miljölagstiftning. En del stugägare hade också framfört önskemål om dricksvatten samt möjlighet till WC i sina stugor.

Efter externa och interna utredningar beslutades att en anslutning till det kommunala nätet var den bästa lösningen. Mälarenergi erbjöd en anslutningspunkt på Tidö-Lindö.

I juni 2009 bildades en samfällighetsförening i syfte att bygga och förvalta en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp på Strömskär.

Idag är 70 av 74 stugägare medlemmar i samfälligheten.

2. SYSTEM

Under 2009 och 2010 byggdes gemensamhetsanläggningen, bestående av en sjöledning från Tidö-Lindö till Strömskär med tillhörande pumputrustning, ett rörledningsnät på ön och avsättningar med ventiler vid varje tomtgräns (74st)

Systemet är utfört som ett trycksatt avloppssystem (LPS) och dricksvattensystem med kommunal standard för åretrunt- drift. Rörledningarna är förlagda på frostfritt djup (>1.2m).

För varje stugägare sker individuell vattenmätning.

För installationer på den egna tomten (lotten) svarar resp. stugägare. Detta måste dock ske enl. anvisningar från samfälligheten.

3. EKONOMI

Investeringen i gemensamhetsanläggningen uppgick till **97714kr/andel** (70st).

Samfälligheten erbjöd 3 olika finansieringsalternativ:

- 100% kontant betalning
- 50% kontant + 50% lån
- 100% lån

Lånen amorteras på 30 år. Räntekostnaden är avdragsgill för resp. lottinnehavare. Lånen kan inlösas vid varje årsskifte. Lånen kan övertas av ny ägare vid försäljning, alternativt inlösas vid övertagandet.

Investeringskostnaden för de som f.n. ej är med i samfälligheten (4st) kommer att uppräknas årligen med en räntesats som är baserad på samfällighetens verkliga räntekostnad för föregående år.

Nuvarande årlig kostnad för lån är ca (budget 2012):

100% lån:	amortering	3260kr	
	ränta	<u>4340kr</u>	
	total	7600kr	efter ränteavdrag: 6300kr

50 % lån	amortering	1630kr	
	ränta	<u>2170kr</u>	
	totalt	3800kr	efter ränteavdrag : 3150kr

Anslutningsavgift till Mälarenergi:

Samtliga andelsinnehavare (70st) har betalt **27000kr** i anslutningsavgift. Detta belopp gäller även för nya framtida anslutningar inom 10år.

Driftskostnader

Årlig driftskostnad är enl. budget 2012 : **2682kr**

Tillkommer kostnad för vattenförbrukning som är **10,44kr/m3** enl. Mälarenergis taxa 2012. I driftskostnaden ingår fasta avgifter till Mälarenergi, administration, underhåll, elektricitet, avsättning för framtida behov, mm.

4. INSTALLATION

För installationen på egna tomten svarar resp. stugägare. Endast utrustning ingående i LPS-systemet får användas, se bifogade produktblad. Installationen skall utföras av VVS-montör med erforderlig kunskap om systemet. El-installation skall utföras av behörig elektriker. Vattenmätare skall installeras för individuell mätning av vattenförbrukningen.

Observera att det är viktigt att installationen frostskyddas. Det kan ske genom installation på frostfritt djup (>1.2m) eller isolering och värmekabel.

Ventiler för vatten och avlopp i tomtgräns tillhör samfälligheten och får öppnas och stängas endast av behörig person utsedd av samfälligheten

5. DRIFT OCH UNDERHÅLL

Se bifogad instruktion utfärdad av systemleverantören Skandinavisk Kommunalteknik AB.

Avläsning av vattenmätare görs årsvis omkring 1/7 av resp. stugägare och meddelas samfälligheten i samband med sommarmötet. De som ej närvarar vid mötet skall lämna uppgiften på annat sätt till samfälligheten.

6. RÅD VID KÖP AV STUGA

- Kontrollera om säljaren har en andel i samfällighetsföreningen.
- Kontrollera om säljaren har betalt investeringen i gemensamhetsanläggningen kontant eller om lån har tagits av samfälligheten.
- Kontrollera i vilken omfattning installationen på egen tomt är utförd. T.ex. komplett installation, endast pumpbrunn med eller utan rördragning etc.
- Vid köp av stuga som inte är med i samfälligheten och som har vatten indraget i huset bör anslutning till gemensamhetsanläggningen göras. Kontakta samfälligheten i detta fall.
- OBS. Viktigt att ny ägare lämnar personuppgifter (gäller båda vid gemensamt ägande) samt överlåtelsedatum till samfälligheten.