

VIEMÄRIVERKOSTON TOTEUTUS 2015-2017

Löytö- Vitsiälän vesiosuuskunnan vesihuollon hanke etenee pikkuhiljaa kohti rakennusvaihetta. Tiedotimme syksyllä 2014 osuuskunnan hankkeesta ja nyt haluamme lähestyä teitä uudestaan ja kertoa tarkemmin osuuskunnan hankkeesta. Tämä tiedote on lähetetty kaikille hanke alueella oleville kiinteistön omistajille, jotta myös ne kiinteistön omistajat jotka eivät ole nyt liittymässä hankkeeseen, tietäisivät hankkeesta ja sen tilanteesta. Samalla voimme kertoa kaikille, että osuuskunta aloittaa alueella maastotutkimukset ja suunnitellun linjaston merkitsemisen maastoon, nyt keväällä maaliskuussa 2015. Nyt suunnitellaan ja merkitään suunnittelualueet 1-3, jonka jälkeen jatkamme suunnittelua alue kertanaan. Yleissuunnitelma ja kartat löytyvät Vitsiälän kyläseuran kotisivuilta osuuskunnan osiosta <http://vitsiala.net/vesiosuuskunta/>. **Mikäli jollain maanomistajalla on tarvetta ehdottomasti kieltää maastotutkimukset omalla kiinteistöllään pyydämme ilmoittamaan siitä kirjallisesti osuuskunnan edustajalle Martti Kääriäiselle.**

Martti Kääriäinen
Keskustie 64- 66
51600 Haukivuori
martti.kaariainen@haukivuori.fi

Tässä aluksi hiukan kertausta hankkeesta:

Vuoden 2014 alkusyksystä osuuskunnan hankkeesta valmistui yleissuunnitelma, mikä sisältää viemäriverkostoa n. 38 550 metriä ja vesijohtoverkoston laajennusta n. 21 100 m. Vesijohtoverkoston laajentamisella varmistetaan myös veden saatavuus kriisitilanteessa, niin että verkostoon voidaan syöttää vettä joko Ristiinan tai Mikkelin suunnalta. Yleissuunnitelman mukainen verkosto on suunniteltu niin, että kaikki vuoden 2013 liittymishalukkuuskyselyyn myönteisesti vastanneet kiinteistöt voidaan liittää yhteiseen viemärijärjestelmään. Verkosto mahdollistaa samalla myös noin sadan muun kiinteistön liittämisen viemäriverkostoon. Eli kaikkiaan suunnitelmassa on huomioitu 203 kiinteistön liittäminen verkostoon ja verkoston mahdollinen laajeneminen myöhemmin.

Yleissuunnitelman mukainen verkosto on kaavailtu toteutettavaksi useammassa eri vaiheessa. Alustavasti on kaavailtu, että rakentamaan päästäisiin tänä vuonna ja hanke olisi valmis vuoden 2017 loppuun mennessä. Eri alueilla on erilaisia viemärointivaihtoehtoja. Vaihtoehtojen toteutettavuus riippuu rakennettavien verkostojen laajuudesta ja liittyvien kiinteistöjen sijainnista sekä määrästä.

Yleissuunnitelman mukainen rakentamiskustannus on hiukan yli 2,6 miljoonaa euroa (alv 0 %). Kustannus liittymää kohti (203 kpl) tekee siis vähän alle 13.000 euroa per kiinteistö. Tuosta summasta kun vähennetään avustukset niin kiinteistöille jää kustannettavaa noin 6.500 euroa. Tuo kustannus jakautuu useammalle vuodelle, yleensä kymmenelle - viidelletoista vuodelle riippuen osuuskunnan omasta päätöksestä. On enemmän kuin todennäköistä, että kaikki kiinteistöt eivät nyt lähde heti mukaan ja silloin kustannus liittymää kohti kasvaa tuosta 13.000 eurosta. Vaikutus ei kuitenkaan ole suoraan verrannollinen liittyjien määrään, sillä myös kallista tekniikkaa jää pois. Kyselyn mukaisella halukkailla liittyjien määrällä (105 kpl) kustannus on n. 16.500 euroa per liittymä ja kiinteistön osuus n. 8.250 euroa. Näin ollen kustannus vaihtelee 6.500- 8.250 euron välillä.

Tähän tiedotteeseen on kerätty kaikki keskeiset asiat hankkeeseen liittyen. Mukana on myös tietoa yleisistä vesihuollon käsitteistä ja yleisimmin esitettyjä kysymyksiä ja niihin vastauksia.

Liittyminen vesijohtoverkoston:

Osuuskunnalla on olemassa oleva vesijohtoverkosto jonka liittymismaksun suuruus on 5.500 euroa, alv 0 %. (vahvistettu vuoden 2014 osuuskuntakokouksessa). Nyt suunnitellun hankkeen arvioitu rakennuskustannus sisältää myös vesijohtoverkoston rakentamiskustannuksen joten vanhaa liittymismaksupäätöstä joudutaan käsittelemään uudestaan samassa osuuskunnan kokouksessa jossa päätetään viemäröintihankkeen asioista. Ajatuksena on, että vanhoja liittyjiä hyvitetään vanhasta vesijohtoliittymästä sen mukaan miten uuteen järjestelmään tulee vesiliittymiä.

Hallitus on arvioinut että vesiliittymän liittymismaksu voidaan hankkeessa alentaa n. 2.000 – 2.500 euroon.

Hankkeen eteneminen pääpiirteittäin:

- Maastotyöt ja rakennussuunnittelu (1-6 vaihetta, vaiheittain, vuosi 2015)
- Osuuskuntakokouksen päätökset toimialan muutoksesta, liittymismaksusta, rahastoinnin periaatteista, hankkeen rahoituksesta, liittymissopimuksesta, liittymispisteestä ja liittymään kuuluvista varusteista. (kesällä 2015)
- *Liittymissopimusten tekeminen rakentamisvaiheen alueen kiinteistöjen kanssa, (1-3 vaihe, vaiheittain, alkusyky 2015-2016)*
- Osuuskuntakokouksen päätös rakentamisesta ja lainoista (1-6 vaihetta, vaiheittain)
- Liittymissopimusten tekeminen rakentamisvaiheen alueen kiinteistöjen kanssa, (1-6 vaihetta, vaiheittain)
- Urakan kilpailuttaminen (1-6 vaihetta, vaiheittain tai useampi vaihe samassa)
- Maankäyttösopimusten teko (1-6 vaihetta, vaiheittain)
- Urakoitsijan valinta ja urakkasopimuksen tekeminen (1-6 vaihetta, vaiheittain tai useampi vaihe samassa)
- Rakentaminen (1-6 vaihetta, vaiheittain)
- Liittymismaksujen laskutus (1-6 vaihetta, vaiheittain)
- Vastaanotto (1-6 vaihetta, vaiheittain)
- Käyttöönotto (1-6 vaihetta, vaiheittain)
- Menoselvitykset (1-6 vaihetta, vaiheittain)
- Rahasto-osuuksien laskutuksen käynnistäminen (1-6 vaihetta, vaiheittain)
- Loppuselvitys kun kaikki hankkeet on tehty
- Lopullisten rahasto-osuuksien vahvistaminen ja rahasto-osuuksien mahdollinen kerralla maksaminen

Maastotyöt ja rakennussuunnittelu:

Maastotyöt käynnistyvät linjastolla nyt keväällä 2015. Ensimmäiseksi maastotyöt tehdään 1-osa-alueella ja siitä jatketaan luontevasti osa-alueelle 2. jne. Myös rakennussuunnitelmat valmistuvat samassa järjestyksessä. Osuuskunnan hallitus on asettanut tavoitteeksi, että rakennusvaiheiden 1-3 suunnitelmat olisivat valmiit ennen osuuskunnan kokousta jossa päätetään liittymismaksusta, rahastoinnin periaatteista, hankkeen rahoituksesta ja rakentamisesta.

Osuuskuntakokouksen päätökset liittymismaksusta, rahastoinnin periaatteista, hankkeen rahoituksesta, liittymissopimuksesta, liittymispisteestä ja liittymään kuuluvista varusteista:

Kesällä 2015 osuuskunta kokoontuu päättämään hankkeen liittymismaksusta, rahastoinnin periaatteista ja hankkeen rahoituksesta. Kokoukseen mennessä hallitus tulee tekemään kirjalliset

esitykset päätettävistä asioista. Etykset pohjautuvat tämän tiedotteen mukana oleviin periaatteisiin ja asian valmistelun yhteydessä käytyihin keskusteluihin.

Hankkeen rahoittaminen:

Hankkeessa käytetään aina arvonlisäverottomia hintoja, sillä osuuskunta saa arvonlisäverot palautuksena valtiolta.

Hanke rahoitetaan osuuskunnan osuudella ja avustuksilla. Avustuksia saadaan yleensä kunnalta (Mikkelin kaupunki) ja valtiolta (ELY-keskus). ELY-keskus avustaa yleensä hankkeita 25 % avustuksella ja Mikkelin kaupunki 25 % avustuksella. Osuuskunnan osuudeksi jää siten 50 %.

Liittymismaksu:

Osuuskunnan kokous määrää liittymismaksun. Maksun suuruus voi olla 1-100 % kiinteistön liittymän rakentamiskustannuksesta. Yleensä käytetään 10- 30 % liittymismaksun osuutena. Eli hankkeen kokonaiskustannukseksi/liittymä arvioidaan laskemalla 8.250 euroa, voisi liittymismaksun osuus olla siitä n. 15 % eli 1.250 euroa. Osuuskuntakokous päättää myös liittymismaksun maksuajasta mikä voi olla esim. 6 kk liittymissopimuksen allekirjoittamisesta ja että maksu voidaan suorittaa maksimissaan kolmessa erässä. Liittymismaksu suoritetaan yleensä rakentamisaikana.

Rakentamisrahasto/ lainaosuus:

Osuuskunnan osuus jakautuu asiakkailta perittäviin liittymismaksuihin ja rakentamisaikaiseen lainaan. Rakentamisaikaisella lainalla katetaan kaikkien liittyjien osuutta mitä ei liittymismaksulla kateta. Lainaosuus rahastoidaan yleensä, jolloin sitä koskeviin laskuihin ei tarvitse lisätä arvonlisäveroa. Esimerkki tapauksessa rahasto-osuus olisi siten 7.000 euroa (8.250 €-1.250 €). Koska osuuskunta ottaa tuon osuuden lainana hankkeen toteuttamiseen, tulee jokaisen pääomalle korkokuluja joiden suuruus riippuu tietenkin yhteen lasketuista korkokuluista hankkeen aikana, lopullisesta liittyjä määrästä ja rakentamisajasta. Korkokulut lasketaankin yleensä erikseen vasta hankkeen päätyttyä.

Osuuskunnan rakentamisaikainen laina hoidetaan pois ns. rahasto-osuusmaksuilla jonka suuruus saadaan jakamalla vuosittainen lainakustannus vuosittaisella asiakasmäärällä.

Osuuskuntakokouksen päätös rakentamisesta ja lainoista:

Hallitus kutsuu osuuskuntakokouksen koolle päättämään jokaisen osa-alueen rakentamisesta. Samassa kokouksessa voidaan päättää useamman osa-alueen rakentamisesta, mutta niistä kaikista on oma hallituksen tekemä kirjallinen esitys. Samassa kokouksessa jossa päätetään rakentamisesta, päätetään myös rakentamiseen tarvittavasta lainasta.

Liittymissopimusten tekeminen:

Ensimmäisen kerran liittymissopimuksia päästään tekemään kun osuuskuntakokous on tehnyt päätökset liittymismaksusta, rahastoinnin periaatteista, hankkeen rahoituksesta. Hallituksen tavoitteena on, että mahdollisimman monta sopimusta on tehty kirjallisesti aina ennen uuden rakennusvaiheen rakentamispäätöksen tekemistä.

Liittymispiste:

Liittymispiste on kohta/paikka kiinteistön alueella johon liittymissopimuksen mukaiset järjestelmät tuodaan. Yleisimmin osuuskunnan hankkeessa liittymispiste on n. 5 metrin päässä olemassa olevasta järjestelmästä tai jos sellaista ei ole, niin n. 5 metrin päässä rakennuksesta tai rakennuspaikasta. Tämä koskee yleensä vain hankkeen toteuttamisaikana tehtyjä sopimuksia. Jälkiliittyjällä liittymispiste on kiinteistön rajalla tai hallituksen erikseen määräämässä paikassa. Jälkiliittyvä kiinteistön omistaja vastaa normaalisti kaikista työkustannuksista oman tonttinsa

sisällä. Liittymispisteeseen tulee joko kiinteistöpumppaamo tai viemärin päätekaivo osuuskunnan toimesta. Molemmista on valmiina tuloviemäriputki n. 3m pätkä, johon kiinteistö voi liittää oman järjestelmänsä. Vesijärjestelmässä liittymispisteeseen tulee taloventtiili ja vesijohtoa sen verran, että se ylettää kiinteistön rakennuksen sisälle. Kiinteistöpumppaamo on joissakin osuuskunnissa osuuskunnan omaisuutta ja näin ollen myös osuuskunnan huoltovastuulla.

Liittymään kuuluvat varusteet:

Hallitus voi esittää yleiskokoukselle, että osuuskunnan liittymään kuuluvat talosulku, vesimittari ja vesimittarin helat. Kiinteistöpumppaamolle tarvittava sähkö otetaan kiinteistön omasta sähköliittymästä.

Sähköliittymät:

Kiinteistökohtaiset jätevesipumppaamot tarvitsevat sähköliittymän joka otetaan luonnollisesti kiinteistön mittaritaulusta. Kiinteistön sähköurakoitsija tekee kartoituksen tarvittavista töistä ja tarvikkeista pumppaamon kytkemiseksi. Kiinteistön omistajalle jää kustannukset jotka koskevat keskuksen muutostöitä ja kytkemistä. Kiinteistöpumppaamolle joka palvelee useampaa kiinteistöä, sähköliittymä otetaan joltakin yksityiseltä kiinteistöltä ja silloin osuuskunta vastaa muutostyön kustannuksista. Sellaisen kiinteistön kanssa tehdään asiasta kirjallinen sopimus jossa sovitaan tehtävistä töistä, tarvittavista muutoksista ja kustannusten jaosta sekä suoritettavista korvauksista/hyvityksistä. Osuuskunta yleensä hyvittää asiakasta yhteisessä kiinteistöpumppaamossa käytetystä sähköstä, sähkön todellisen hinnan mukaan.

Viemäriinjaston linjapumppaamoille osuuskunta ottaa omat sähköliittymät sähköyhtiöltä.

Rakentaminen:

Osuuskunnan hallitus kilpailuttaa rakennushankkeen eri toiminnot, suunnittelun, rakentamisen, valvonnan, muut työt ja mahdolliset tarvikkeet.

Urakoitsija suorittaa urakkaan kuuluvat työt liittymispisteeseen asti osuuskunnan lukuun. Kiinteistö vastaa itse muista kiinteistön alueella tapahtuvista töistä ja kustannuksista. Urakoitsijan suoritettua viimeistelytyöt linjastoilla, pidetään katselmus johon osallistuvat osuuskunnan ja urakoitsijan edustajien lisäksi maanomistajat ja liittyneiden kiinteistön omistajat. Katselmusta ennen maanomistajat saavat kuulemislomakkeen jossa voivat esittää kirjallisesti vaatimuksensa. Kun urakka on vastaanotettu ja katselmuksella on suoritettu, alkaa takuu-aika jonka aikana urakoitsija vastaa linjastossa ilmenneistä vioista.

Maankäyttösopimukset

Maanomistajien kanssa tehdään maankäyttösopimukset, myös liittyvän kiinteistön kanssa. Osuuskuntaan kuulumattomille maanomistajille maksetaan lainmukaiset korvaukset johdon sijoittamisesta, haitasta ja vahingosta. Kaadetuille puille maksetaan asianmukaiset odotusarvokorvaukset. Puiden ja haitan osalta korvaukset määrittelee ulkopuolinen taho esim. MHY. Korvauksista pidetään kirjaa ja myöhemmin osuuskuntaan liittyttäessä korvauksen saajan on palautettava suoritettavat korvaukset.

Vastaanotto ja käyttöönotto:

Rakennusurakka otetaan vastaan urakoitsijan ja hallituksen yhteisessä katselmuksessa. Vastaanoton jälkeen osuuskunta yleensä ilmoittaa kirjallisesti liittyjille, että milloin kiinteistön järjestelmä on kytkettävissä ja palvelu käyttöön otettavissa.

Menoselvitykset:

Jokaisesta rakennusvaiheesta osuuskunnan hallitus tekee kirjallisen menoselvityksen osuuskunnan liittyjille. Menoselvitys vahvistetaan aina osuuskuntakokouksessa.

Rahasto-osuuksien laskutuksen käynnistäminen:

Kun urakka on vastaanotettu, järjestelmä on kytkettävissä ja menoselvitys tehty, aloittaa osuuskunta rahasto-osuuksien laskutuksen ja muiden maksujen perimisen osuuskunnan päätösten mukaan.

Loppuselvitys:

Kun kaikki vaiheet on tehty, vastaanotettu ja menoselvitys viimeisestä hankkeesta tehty, tekee hallitus vielä loppuselvityksen koko hankkeesta. Osuuskuntakokous vahvistaa loppuselvityksen ja myöntää hallituksen esityksestä luvan kiinteistön rahasto-osuuden kertasuoritukseen.

Kiinteistön omat työt

Kiinteistön omia töitä ovat kaikki työt jotka suoritetaan liittymispisteen jälkeen.

Esim. kiinteistöltä tulevan viemärin (tuloviemäri) liittäminen pumppaamoon. Tuloviemäreiden uusiminen kiinteistön alueella, jne. Vesi- ja viemäryöt viittä metriä lähempänä rakennusta mikäli ei ole kyseessä siirtyminen luonnolliselle liittymispisteelle esim. kaivolle. Vesijohdon kytkeminen kaivossa tai rakennuksen sisällä on kiinteistölle kuuluva työ.

Rakentamisen jälkeen:

Hallitus vastaa verkoston huollon ja kunnossapidon järjestämisestä. Osuuskunta on vesihuoltolaitos jolla tulee olla voimassa oleva valvontatutkimusohjelma. Osuuskunta ja terveydenhuollon asiantuntijat yhdessä tarkkailevat veden laatua valvontatutkimusohjelman mukaisesti. Tulokset ovat kaikkien saatavilla ja ne voidaan toimittaa asiakkaalle esim. hallituksen tiedotteen yhteydessä. Laskutuksen ja kirjanpidon hoitaa tilitoimisto. Hallinnointi ja asiantuntijapalveluita voi ostaa ulkopuoliselta palvelun tuottajalta.

Jälkiliittyminen:

Osuuskunta päättää itsenäisesti perittävistä maksuista, toimitettavista materiaaleista ja liittymispisteestä. Verkostoihin on mahdollista liittyä myös rakentamishankkeen jälkeenkin. Tuolloin liittyvä kiinteistö maksaa yleensä työstä aiheutuvat kulut. Jälkiliittyvän kiinteistön omistaja joutuu palauttamaan mahdolliset saadut korvaukset osuuskunnalle ja suorittamaan liittymispäivään mennessä kertyneet rahasto-osuusmaksut jotka muutkin jäsenet ovat siihen mennessä maksaneet. Lisäksi jälkiliittyvä kiinteistö osallistuu lopun rahasto-osuusmaksun suoritukseen normaalisti osuuskunnan päätösten mukaisesti.

Vaikutus alkuperäisiin liittymiin: Esim. Alkuperäisiä liittyjiä 100 kpl. Liittymismaksu on kaikilla sama. 3 vuoden aikana uusia liittyjiä tullut 30 kpl. Jälkiliittyjät maksavat saman kuin muut ovat liittymispäivään mennessä suorittaneet + muita kuluja. Jos materiaali kuluja ei erikseen peritä, niin liittymismaksulla voidaan materiaalit kustantaa hyvinkin suurelta osin pois lukien kiinteistöpumppaamot. Kolmen vuoden päästä rahastoa on jakamassa 130 asiakasta, jolloin jäljelle jäävä osuus on pienentynyt 23%/ liittyjä ja kokonaiskustannus n. 11% / liittyjä.

Kiinteistön omistajalle tulevat maksut

Osuusmaksu (Jäsenmaksu):

Osuuskunnan päätöksen mukaisesti jäsen maksaa 85 euron suuruisen jäsenmaksun. (Osuuskunta sääntöjen mukaan, Muutkin kuin jäsenet saavat hallituksen hyväksymän sopimuksen tehtyään liittyä osuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon ja käyttää osuuskunnan palveluja.) Eli ei ole pakko olla jäsen, mutta vain jäsenenä voi olla tekemässä päätöksiä.

Liittymismaksu:

Liittyvälle kiinteistön omistajalle tulee ensimmäisenä vuonna maksuun liittymismaksu minkä suuruuden määrää osuuskuntakokous.

Rahasto-osuusmaksu:

Lainan hoitamista varten osuuskunta perii asiakkailtaan rahasto- osuusmaksua. Maksun suuruus määräytyy lainakustannusten ja vuosittain toiminta-alueella olevien liittyneiden kiinteistöjen (= asiakkaiden) lukumäärän suhteesta. Rahasto-osuusmaksu voidaan sopia suoritettavaksi vuosittain 1-4 erässä. Rahasto-osuus on mahdollista maksaa kokonaan pois kun viimeinen rakennusvaiheen menoselvitys on valmistunut.

Perusmaksu:

Perusmaksulla katetaan hallinnointi, kirjanpito, valvontaohjelman mukaiset vesitutkimukset. Perusmaksun suuruuden määrää hallitus todellista kuluja vastaavaksi. Vuonna 2015 perusmaksu on 110 euroa.

Kulutusmaksu:

Veden kulutus ja jäteveden laskutus tapahtuu kaikilta luennan perusteella vuosittain. Arviolaskutus kulutuksen osalta tehdään vakituksille asuin kiinteistöille ja muille suurille kuluttajille kerran tai kaksi vuodessa. Osuuskunnan hallitus vahvistaa vuosittain viimeistään talousarvion laadinnan yhteydessä asiakkailta perittävät kulutusmaksut. Osuuskunnan arvonlisäverollinen veden käyttömaksu vuonna 2015 on 1,80 €/ m³. Jäteveden hinta määritellään ensimmäisen kerran kun järjestelmä on otettu osuuskunnassa käyttöön. Nyrkkisääntönä voidaan pitää, että jäteveden hinta on noin 70- 80 % taajamassa perittävästä hinnasta.

Oman talojohdon rakennuskustannus:

Jokaiselle kiinteistölle tulee lisäksi kustannuksia oman talojohdon rakentamisesta liittymispisteestä rakennukseen. Kustannusten suuruus riippuu kiinteistön olemassa olevasta järjestelmästä. Käytännössä talojohdon rakentamiseen voidaan käyttää aika heikosti urakoitsijan kalustoa ja työmiehiä, ainoastaan sellaisissa tapauksissa se on mahdollista jos työt voidaan toteuttaa esim. viimeistelytyöiden yhteydessä kun verkosto on jo muutoin valmis. Kustannus laskutetaan tuolloinkin kiinteistön omistajalta. Liittämiset ja kytkemiset rakennuksen sisällä kuuluvat luonnollisesti kiinteistön omistajan omiin kustannuksiin. Kiinteistön kytkemiseen menee keskimäärin n. reilu puoli työpäivää. Työhön tarvitaan kaivinkone ja yksi LVI-asentaja. Keskimääräinen kustannus tarvikkeineen on n. 700 euroa

Tietoa/ liittymissopimuskaavakkeita

Tämän tiedotteen liitteenä on alustava liittymissopimuskaavake esitetyillä periaatteilla. Lopulliset ehdot päätetään osuuskuntakokouksessa. Sopimus on alustava ja kertoo osuuskunnalle kuinka moni on halukas liittymään järjestelmään. Lopullinen sopimus laaditaan osuuskuntakokouksen jälkeen. Osuuskunnan kotisivuilta voitte tulostaa myös liittymissopimuksen ja palauttaa sen täytettynä osuuskunnan edustajalle:

Löytö- Vitsiälän vesiosuuskunta
Martti Kääriäinen,
Keskustie 64-66, 51600 Haukivuori.
<http://vitsiala.net/vesiosuuskunta/>

Ristiinassa 11.3.2015

Löytö- Vitsiälän vesiosuuskunta

Hallitus