

STATUSRAPPORT OM ARBEID I SELVKOST KOMITÉEN, 24. MARS 2015

Som dere kjenner til, holder Vellet årsmøte for medlemmene i Lavvoen på Høgevarde lørdag 28.03.2015 kl. 16.30-18.30. På årsmøte vil Styret og Selvkost Komitéen gi en redegjørelse på arbeid i selvkostkomiteen og den juridiske vurderingen og svare på spørsmål fra medlemmene. Vi sender denne statusrapporten allerede nå i forkant av årsmøte med hensikt å korte ned tiden dette punkt vil ta på agendaen (vi har mange andre agendapunkter på årsmøtet) og for å informere medlemmer som ikke har anledning å delta på årsmøtet.

I tillegg til denne statusrapporten henvises det til:

- Epost fra HVAS til alle hytteeiere datert 10.12.2014 med skriv om avgiftsendringer og omlegging til selvkost, samt en tjenestebeskrivelse for 2015.
- Høgevarde AS (HVAS) presentasjon av serviceavgiftene på møte som ble holdt i Lavvoen på Høgevarde lørdag 10.01.2015
- Presentasjon fra Momentum Selvkost AS om «Høgevarde og Selvkost» (ligger på Vellets hjemmeside)
- Orientering fra Styret i HV Vel om HVAS møte 10.01.2015 (sendt ut pr. epost til alle medlemmer og ligger på Vellets hjemmeside)
- Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester (Dokumentet ligger på Vellets hjemmeside)

På møtet som ble holdt i Lavvoen på Høgevarde lørdag 10.01.2015, var det enighet om to tiltak:

1. Hytteeierne ønsker mer innsyn i HVAS' beregninger og regnskapet til HVAS. På Styremøte 13.01.2015 ble det besluttet at en komité bestående av personer fra medlemsmassen med egnet kompetanse opprettes og ledes av en representant fra Styret. Forespørsel om deltagelse sendes til medlemmene.
2. Det må gjøres en juridisk vurdering av innføring av selvkostprinsippet versus de eksisterende kjøpskontraktene. På Styremøte 13.01.2015 ble det besluttet at Styret innhenter juridisk bistand.

Det har kommet inn spørsmål og påstander om at HV Styret allerede har undertegnet på noe eller bundet hytteeierne i forhold til selvkostprinsippet. Dette stemmer ikke. Styret vil derfor gjenta det som Styreleder i HV, Åge Sjøberg, presiserte på møte 10.01.2015 og som står i Styrets orientering fra møte, nemlig at: **Styret i HV kan på ingen måte forplikte medlemmene. Dette blir derfor et forhold mellom HVAS og den enkelte hytteeier. Styret kan kun komme med en anbefaling til medlemmene.**

1. Status Selvkost Komitéen

Fem medlemmer svarte på Vellets henvendelse datert 22.01.2015 og bekreftet at de var interessert i å delta i Vellets komité. Alle har relevant og svært god fagkompetanse på oppgaven som komitéen er tilsatt for å løse. Dette gir også Vellet tyngde når vi kan møte HVAS med personer som har like god kompetanse i fagområdet som HVAS egne ansatte.

Deltaker i Selvkost Komitéen:

Hans Hermansen / Senioringeniør, fagansvarlig for VA i Direktoratet for byggekvalitet.

Vegard Knutsen / Daglig ansvarlig for vannverket i Øvre Eiker kommune (Øvre Eiker kommune benytter Momentums tjenester).

Henning Hamnes / Har jobbet som prosjektleder på store anleggsprosjekter.

Monica McDougall Staff / Vellets revisor og til daglig jobber som revisor i BDO AS.

Runar Bakke (støttespiller til gruppen men deltar ikke i møtene) / Har jobbet som konsulent i en 20-årsperiode og har erfaring med vann- og avløpsoppgaver i flere kommuner.

Ken Woodward (styrets representant i Komitéen) / Kompetanse/erfaring med analysearbeid og jobber nå som innkjøpsleder i NSB.

Oppgaven og mandat:

Selvkost Komitéens oppgave og mandat er:

Vurdering av selvkost modell:

- Få innsyn i HVAS' beregninger og regnskapet til HVAS som ligger til grunn for selvkost
- Kvalitetssikre at kun henførbare kostnader er lagt inn i selvkost
- Kvalitetssikre at fordelingsnøkklene som er brukt for fordeling av kostnader er rimelige.
- Etter at gruppen har konkludert med at kun henførbare kostnader er satt inn og fordeling av kostnader ser rimelig ut, må komitéen gjøre en vurdering om kostnaden for å produsere tjenesten er rimelig i forhold til tjenestebeskrivelsen som foreligger (For eksempel vurderes den som for høy? Vurderes den for lav og hytteeierne kan risikere en ny kraftig avgiftsøkning på et senere tidspunkt?).

Vurdering av andre modeller:

Det er også komitéens oppgave å komme med en anbefaling om medlemmene er best tjent med å gå over til selvkost eller om det er andre modeller som er bedre og bør vurderes.

Anbefaling:

Til sist skal Selvkost Komitéen og HV Styre gi en anbefaling til medlemmene.

Status prosess:

Først tok det noen uker for å rekruttere deltakere og starte opp arbeidet i Selvkost Komitéen. Som medlemmene sikkert har forståelse for, bruker vi vårt privatid i arbeidet og derfor vil oppgaven ta tid.

Selvkost Komitéen har bare begynt sitt arbeid. Det som har skjedd i prosessen er følgende:

- Selvkost Komitéen hadde et møte med Momentum og HVAS 3. mars.
- HVAS har sendt regnearket som ligger til grunn for beregningene i selvkost modellen.
- Komitéen holdt sitt første møte 11. mars

Den videre prosessen:

- Et eventuelt nytt møte mellom HVAS og Komitéen holdes etter påske.
- Målet er at styret i HV Vel har en anbefaling klar senest mai som kan formidles til medlemmene.

Komitéens arbeid vil ikke være ferdig til årsmøte 28. mars og det er derfor vi sender ut denne statusrapporten til medlemmene. En redegjørelse vil også presenteres på årsmøte og Komitéen vil svare på spørsmål.

Hvordan fungerer samarbeid mellom Komitéen og HVAS?

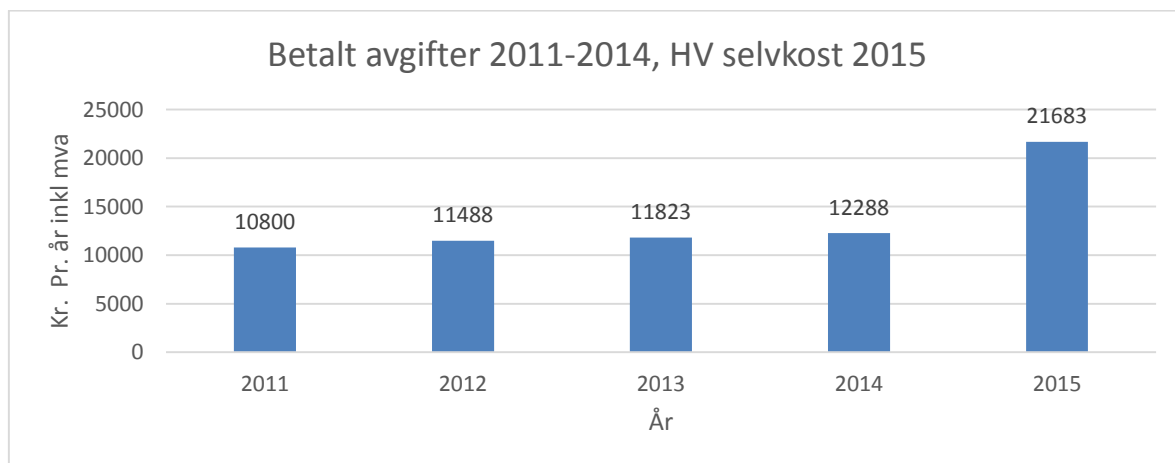
Selve samarbeidet mellom Komitéen og HVAS har hittil fungert bra. HVAS har så langt vist en stor grad av åpenhet og svarer forholdsvis raskt på våre spørsmål. HVAS har uttrykt mange ganger at de ønsker fornøyde kunder og vil bedre sitt omdømme. Derfor opplever vi i Komitéen og HV Styre at HVAS ønsker finne løsninger som begge parter kan akseptere.

Komitéens vurdering av den varslede avgiftsøkningen

Innen man beskriver hva man mener om selvkost, må man ta et skritt tilbake og adressere hva som egentlig er kjernen i saken. Som medlemmene også har gitt uttrykk for er det mindre viktig hva man kaller modellen (selvkost eller noe annet). Det som er det viktigst og det som medlemmene (og Styret) har vært mest opptatt av er den store avgiftsøkningen som HVAS har varslet.

Det de fleste av oss ble forespeilet var at årlig økning av avgiftene skulle følge normal prisstigning. Styret i HV Vel og HVAS har tidligere vært enige om forutberegnelighet i avgiftsøkningene. Erik Gulsvik, Leder for HVAS, skrev selv i brev til alle hytteeiere i 2013 at økningen i årene fremover ville være moderat. I tillegg har HVAS tidligere antydnet at når man bygger flere hytter i området vil det bli flere hytteeiere som deler kostnadene. Dermed vil så kalte «stordriftsfordeler» slå inn i avgiftene.

Hva har skjedd? Vi har hatt en prisøkning opp til 2014 som er litt over normal prisstigning (men som fortsatt kan kalles for moderat), men vi ser ingen effekt av at vi er flere som nå deler kostnadene (stordriftsfordeler). Som alle vet har HVAS (i epost datert 10.12.2014) nå varslet en kraftig avgiftsøkning for 2015 med selvkost. Se følgende diagram.



Summen av alle avgifter (VA, felles vei, serviceavgift og privatbrøyting: antar kategori C, 10 brøytinger)

Den varslede avgiftsøkningen i 2015 sammenlignet med 2014 er på 76%. I tillegg må det bemerkes at for hytteeiere som har blitt flyttet opp i annen brøytekategori, vil prisøkningen være enda høyere. Økning fordelt pr. avgift sammenlignet med 2014 er som følger:

Avgifter pr. hytte inkl mva (med HVAS subsidie 2015)			
	Betalt	Selvkost	Økning %
	2014	2015	Selvkost 2015 ift Betalt 2014
Avgift Vann/avløp	6593	12858	95 %
Avgift felles vei	1995	3301	65 %
Serviceavgift	1200	1774	48 %
Total	9788	17933	83 %
Privat brøyting:			
Fast avgift	1250	1875	50 %
Kostnad pr brøyting	125	188	50 %
Kostnad for antall brøytinger*	1250	1875	50 %
Total inkl privatbrøyting	12288	21683	76 %
*Antar 10 brøytinger og kategori C			

I epost fra daglig leder av HVAS, Erik Gulsvik, til alle hytteeiere datert 10.12.2014 begrunner HVAS den kraftige avgiftsøkningen med: «Høgevarde AS har i den driftsperioden som har gått måttet sponse tjenestene som har vært utført. De årlige avgifter som er betalt av hytteeierne har ikke dekket de enkeltes reelle kostnader. For å sikre en bærekraftig tjeneste for fremtiden, er det viktig at hytteeierne nå begynner å dekke sine reelle kostnader for driften.». I etterhånd har HVAS innrømmet at de hittil ikke har hatt oversikt over sine kostnader og ikke har klart å skille mellom kostnader for utbygging og drift i sitt regnskap. Det er først når Momentum Selvkost AS har satt inn kostnader i selvkost modellen at HVAS har fått klart for seg hvilke kostnader som kan henføres til tjenestene de produserer for hytteeierne. På møtet som ble holdt i Lavvoen på Høgevarde 10.01.2015 innrømmet Erik Gulsvik at de dessverre har bommet grovt. Uansett begrunnelse eller forklaring er HVAS stillingstagende at de ikke lenger vil «sponse hytteeierne». HVAS mener at vi må fra 2015 betale hva det koster å produsere tjenestene (dvs. VA, vei og service).

Fjerning av «anleggsbidraget» for VA betyr lavere priser

Hele styret til HVAS deltok på HV styremøte 10.02.2015. Styret i HVAS hadde ikke forutsett støyen som innføring av prinsippet for selvkost, og tilhørende prisøkning, har skapt. Styret i HVAS ønsker å ha et godt forhold til hytteeierne, og at hytteeierne har tillit til bedrift og ledelse.

Etter ny vurdering har HVAS bekreftet at de fjerner «anleggsbidraget» for VA fra selvkostmodellen. Dette vil redusere kostnaden pr. hytte med ca. 2000 kr. Dette begrunner HVAS med at det vil imøtekomme medlemmenes sterke reaksjoner på denne delen av selvkosten (mange hytteeiere betraktet det som dobbeltfakturering på infrastruktur ved å inkludere kapitalkostnader), og et ønske om å bygge tillit. Advokaten som Vellet har engasjert for å gjøre en juridisk vurdering av innføring av selvkostprinsippet har uttalt seg at han synes beslutningen om å holde anleggskostnadene utenfor

selvkost fremstår som en fornuftig og korrekt beslutning (se også punkt 2 nedenfor «Status juridisk vurdering»).

HV Styret mener at fjerning av «anleggsbidraget» må være en permanent endring i modellen og at den ikke innføres på nytt på et senere tidspunkt når HVAS har solgt alle sine tomter. HVAS har bekreftet at fjerningen er permanent.

Med fjerning av «anleggsbidraget» er de reviderte prisene som følge:

Avgifter pr. hytte inkl mva (med HVAS subsidie 2015)					
	Opprinnelig		Revidert	Økning %	
	Betalt	selvkost	selvkost	Opprinnelig 2015	Revidert 2015
	2014	2015	2015	ift Betalt 2014	ift Betalt 2014
Avgift Vann/avløp	6593	12858	8905	95 %	35 %
Avgift felles vei	1995	3301	3704	65 %	86 %
Serviceavgift	1200	1774	2144	48 %	79 %
Total	9788	17933	14753	83 %	51 %
Privat brøyting:					
Fast avgift	1250	1875	1875	50 %	50 %
<i>Kostnad pr brøyting</i>	<i>125</i>	<i>188</i>	<i>188</i>	<i>50 %</i>	<i>50 %</i>
Kostnad for antall brøytinger*	1250	1875	1875	50 %	50 %
Total	12288	21683	18503	76 %	51 %
*Antar 10 brøytinger og kategori C					

Istedenfor en avgiftsøkning på 76% sammenlignet med 2014, er økningen nå på 51%.

Avgiftsøkningen for vann/avløp er lavere pga. fjerning av «anleggsbidraget» men også pga. endring til fordelingsnøkkel i forhold til investert kapital. Samtidig øker avgiftene for felles vei og serviceavgift enda mer enn tidligere varslet. HVAS har forklart at dette henger sammen med kostnadsreduksjon på VA, vedlikehold og forsikring, samt høyere kostnadsnivå i 2014 (mer snø og dermed økt kostnad til brøyting).

Endret modell for vei og serviceavgifter

HVAS har tidligere varslet at felles vei, privatbrøyting og serviceavgifter også vil inngå i selvkost modellen.

HVAS har i en epost datert 21.03.2015 informert om at etter interne drøftinger i styret i HVAS, og etter å ha gjennomgått alle innvendinger fra hytteeierne som har kommet inn, ønsker HVAS ikke å gå videre med å legge selvkost til grunn ved prissetting av tjenestene til vei og serviceavgift.

Selvkostberegningene vil fortsatt være et referansepunkt i forhold til avgiftene for vei og serviceavgift.

Selvkost Komitéen vil fortsatt kvalitetssikre tallene og beregningene til tross for at HVAS ikke lenger vil legge selvkost til grunn ved prissetting for disse tjenestene.

HVAS har enda ikke sendt inn et konkret forslag for ny modell for vei og serviceavgifter med reviderte priser. Hvis vi mottar et forslag innen 28. mars informerer vi om forslaget på årsmøte.

Kan vi forvente ytterligere endringer av prinsipper og priser i modellen?

Selvkost Komitéen kan ikke utelukke at det kan komme nye endringer på modellen. Etter at vi er ferdige med kvalitetssikring av alle tall og fordelingsnøkler kan vi i dialog med HVAS, bli enige om nye endringer.

Vil vi nå «betale hva det koster» for å produsere tjenestene?

Som nevnt ovenfor, HVAS mener at vi må fra 2015 betale hva det koster å produsere tjenestene (dvs. VA, vei og service). Det må bemerkes at HVAS sier at avgiftsøkningen i ovenstående tabell fortsatt ikke dekker hele kostnaden til HVAS. De har valgt å fortsatt subsidiere hytteeierne med flere tusen kr. pr. hytte i 2015. Hvis HVAS hadde overført hele kostnaden til hytteeierne vil det ha motsvart en enda større prisøkning enn varslet.

HV Styrets stillingstagende er at vi ikke bare skal betale hva HVAS mener det koster for å produsere tjenestene. Som nevnt ovenfor har komitéen også fått mandat for å gjøre en vurdering om kostnaden for å produsere tjenesten fra HVAS er rimelig. I tillegg kan det nevnes at HV Styre og HVAS allerede er enig om at HV styre skal nedsette en komité som vi har ansvar for på årlig basis gjennomgå selvkost beregning og tjenestebeskrivelsen for å bedre/endre den servicetjenesten medlemmene mottar på Høgevarde. Komitéen skal nedsettes på årsmøte 28. mars.

Skal vi gå for selvkost eller er det andre modeller som er bedre?

Som nevnt overfor er det komitéens oppgave og mandat komme med en anbefaling om medlemmene er best tjent med å gå over til selvkost eller om det er andre modeller som er bedre.

Arbeid med dette har bare begynt og derfor er det ikke mye vi kan informere om i denne statusrapporten. Dog er det medlemmer som allerede har meldt inn forslag til behandling på årsmøte rundt dette tema og det vil bli en diskusjon om andre modeller på årsmøte 28. mars.

VA (vann og avløp) avgift. I følge HVAS er de nå pålagt av kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv å benytte selvkost ved prissetting av tjenestene som ytes innen vann og avløp. Når man leser Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg og Flå kommunestyrevedtaket den 4. desember 2014 om eierforhold av eksisterende VA-anlegg samt nye VA-anlegg på Høgevarde, er det usikkerhet om hva som faktisk gjelder. En tolkning er at HVAS ikke er forpliktet til å legge selvkostprinsippet til grunn, men har valgt å forsøke å følge dette prinsippet. Uansett kan vi konkludere med om ikke Høgevarde AS vil tilby denne tjenesten og følge selvkost prinsippet, må enten medlemmene selv eie og drifte et foretak for å utføre dette, eller Flå kommune må ta over. Det er ikke sikkert at partene ser seg tjent med dette.

Felles vei, privatbrøyting og serviceavgifter. HVAS har tidligere varslet at felles vei, privatbrøyting og serviceavgifter også vil inngå i selvkost modellen. Som nevnt overfor, ønsker ikke HVAS å gå videre med å legge selvkost til grunn ved prissetting av tjenestene til vei og serviceavgift. Selvkostberegningene vil fortsatt være et referansepunkt i forhold til avgiftene for vei og serviceavgift.

Hva skjer med fakturering av avgiftene for 2015?

Med alle endrede prinsipper og priser, kan vi nå i bakspeilet konstatere at det var uheldig at HVAS varslet i sitt brev til alle hytteeiere datert 10.12.2014 at fakturen for første kontoinnbetaling for avgiften for 2015 ville bli sendt ut allerede i januar 2015.

På møtet som ble holdt i Lavvoen på Høgevarde 10.01.2015 fikk HVAS spørsmål om fakturering. Erik Gulsvik svarte at fakturering utsettes til etter at HV-styret og HVAS hadde holdt møter for å kvalitetssikre kostnader i selvkostmodellen og blitt enig.

På møte mellom HVAS og HV Styre 10.02.2015 informerte HVAS om at de ville sende ut første kontoinnbetaling med et å kontobeløp for avgiftene priset etter selvkostprinsippet. Dette må de gjøre for dekke kostnader som allerede er påført og det har HV Styre forståelse for. Endelige årsavgifter vil bli fastsatt innen neste å kontoinnbetaling pr. mai 2015 etter HVAS og HV Styre (ved Selvkost Komitéen) har kvalitetssikret tallene for prising av tjenestene og er blitt enig. Et info skriv om dette ble sendt ut fra HVAS til alle hytteeiere 13.02.2015.

HV styre har fått kopi av eposter til HVAS der noen medlemmer har opplyst om at de har betalt mottatt faktura, selv om de ikke er enig i det avtalemessige grunnlag for fakturaen og forbeholder seg retten til å komme tilbake til en endelig beregning av fakturabeløpet. Dette mener HV Styre er det vi også ble enig om med HVAS. Endelig beregning av fakturabeløpet vil skje først når alt er avklart.

2. Status juridisk vurdering

Advokatfirmaet Økland & Ca DA, ved advokat Jostein Nordbø har kommet tilbake med en første vurdering av rettmessigheten av innføringen av selvkostprinsippet ved prissetting av tjenester fra HVAS innen vann- og avløp i et brev datert 13. mars 2015.

Etter at HV Styre og Komitéen har lest igjennom brevet har vi sett at det er noen avklaringer som må gjøres med advokaten innen vi kan formidle advokatens vurdering til medlemmene og HVAS. HV Styre håper at Styre vil kunne formidle vurderingen rett etter Påske.

Det er to ting som HV Styre vil gjengi fra advokatens brev i denne statusrapport.

Advokat Nordbø skriver: *«Det bør etableres en ordning hvor en representant fra HV Vel gis mulighet for å kontrollere grunnlaget for vederlagsfastsettelsen.»* Dette er allerede ivaretatt gjennom Selvkost Komitéens arbeid og (som nevnt overfor) nedsettelse av en ny komité for å gjennomgå selvkost beregning og tjenestebeskrivelsen hvert år.

Advokat Nordbø skriver også: *«En praksis der noen av tomtekjøpene indirekte har blitt belastet fulle anleggskostnader gjennom tomteprisen mens andre tomtekjøpere kun belastes en andel av anleggskostnadene, kan ikke forsvares.»* Advokaten har blitt opplyst om at HVAS har besluttet å holde anleggskostnader utenfor selvkost (som nevnt ovenfor i avsnitt «Fjerning av anleggsbidraget for VA) og advokaten skriver at: *«Dette fremstår som en fornuftig og korrekt beslutning».*

Vi håper vi ser mange av dere på årsmøtet i Lavvoen på Høgevarde lørdag 28.03.2015. For dere som ikke har anledning til å delta på årsmøtet er dere velkommen til å sende inn eventuelle spørsmål til Velle's epost: post@hogevardevel.no.

Mvh

Selvkost Komitéen og Styret i Høgevarde Vel