

Information från Extrastämman söndagen 20 mars 2022

Den 20 mars 2022 hölls en extrastämma i HSFF för att informera och diskutera om status och utveckling av dricksvattenförsörjningen inom Holmens samfällighetsförenings gemensamhetsanläggning GA3.

I tillägg till de på förhand utskickade underlagen, som även finns tillgängliga för nedladdning på föreningens hemsida, kommer här en sammanfattning av vad som diskuterades vid mötet och de frågor som närvarande medlemmar lyfte.

Bakgrund och information

Styrelsen inledde med att beskriva tillkomsten av brunnarna och ledningarna på Holmen. Hans berättade kortfattat om turerna med länsstyrelsen och Sigtuna Kommun kring frågan om kommunalt V/A. Arbetet med att ta fram ett nytt alternativ för dricksvattenförsörjningen har pågått sedan i juni 2021 efter att det stod klart att, iaf i detta läge, kommunen inte kommer att ta över driften av vatten och avlopp på Holmen.

Det konstaterades att vi inte helt vet skicket på brunnen vid badet men att vattenkvaliteten och tillförseln har sjunkit på senare tid. På grund av den dåliga kvaliteten på vattnet har vi nu slutat ta vatten från den brunnen. Konvaljens vatten håller högre kvalitet och vattentäkten där är så pass stor att det inte varit några problem att ta allt vatten från Konvaljens brunn. Däremot har röret i brunnen rostat sönder och vi har bl.a. haft problem med sandinträngning vilket medfört ökat slitage på utrustningen. Vi hade en gång i tiden E.coli vid Konvaljen, vilket förmodligen kom från gödsel på åkern, men det var länge sedan nu.

Pumpanläggningarna är stressade och vi har haft många driftsstörningar på senare tid vilket medfört väsentligt ökade kostnader. Vid genomgången av ekonomin för GA3 konstaterades att vi redan gått över budget med drygt 50tkr. Vi har ca 200tkr på sparkontot men det finns behov av kapitaltillskott för att täcka nya investeringar i GA3.

Pumphuset är i dåligt skick och behöver renoveras. Utvändigt är huset i relativt gott skick men invändigt behöver i princip allt rivas ut. En del utrustning ex. radonetten går att återanvända men rören och en hel del av tekniken behöver bytas ut. Styrelsen föreslår även att en reservoar på ca 20kubm bör grävas ned för att minska stressen på pumpen och för att ha en vattenreserv att ta ifrån vid kortare driftstörningar. Det konstaterades emellertid att det kan vara klokt att framgent ha två brunnar för att säkra tillgången på vatten. Ett förslag är att en framtida brunn eventuellt skulle kunna borrhäls vid båtbyggnaden.

Distributionsnätet är relativt gammalt och det uppstår ibland läckage vid skarvar och ventiler. Somliga ledningar är dessutom dragna på privat mark och på vissa platser ligger tyvärr rören för ytligt. Därutöver räcker inte vattentrycket alltid till för de fastigheter som ligger högt, vilket hänger ihop med att ledningarna är underdimensionerade. Enligt anläggningsbeslutet ligger inte avlopp inom samfällighetsföreningsansvarsområde och vi kan därför inte fatta beslut om installation av gemensamt avlopp, även om det skulle kunna uppfattas som lämpligt att göra detta i samband med en upprustning av vattenledningarna.

Förslag på åtgärder:

Då dricksvattentillgången är en akut fråga har styrelsen beslutat att genomföra en form av relining av brunnen vid Konvaljen istället för att gräva en ny brunn. Detta kommer, om det lyckas, bespara samfälligheten en kostnad på ca 500tkr. I samband med reliningen kommer det även att dikas vid Konvaljen för att minska risken för genomträngning av vatten från vägen. Detta arbete kommer att genomföras så fort som tjälen gått ur marken våren 2022.

I en nästa fas är tanken att all utrustning som går att återanvända flyttas från badet till vattenverket vid Konvaljen (2022/2023) samt att en reservoar grävs ned (2023/2024).

I en senare fas (2025-2030) bör även ledningssystemet rustas upp.

Utöver ökad driftsäkerhet beräknas driftskostnaderna, både i form av tid och pengar, sjunka efter de föreslagna investeringarna i GA3. De räntesatser och kostnader som uppgetts i det utskickade materialet är i detta läge spekulativa då vi inte vet de exakta kostnaderna för samtliga investeringar och inte vet vad som kommer att ske med ränteläget framöver.

Frågor från medlemmar:

Är det ett alternativ att samtliga fastigheter istället skaffar egna brunnar?

Nej, det kommer inte fungera då det numera finns strikta krav om minimumavstånd mellan brunnar och infiltrationsanläggningar, vilka givet Holmens storlek inte kommer kunna uppfyllas. Därtill finns det risk att endast somliga fastigheter inte skulle kunna få tillgång till tjänligt vatten vid individuella borrningar.

Finns det trots allt inte hopp om kommunalt V/A nu när Granby byggs ut?

I dagsläget ser det inte ut att kunna bli något kommunalt V/A under en överskådlig framtid då det inte finns någon detaljplan för det. Däremot skulle det kanske kunna gå att hävda att förhållandet har förändrats sedan domen i mark- och miljödomstolen och att vi mot den bakgrunden ånyo kan driva frågan via Länsstyrelsen. Det finns möjlighet för enskilda fastighetsägare att på egen hand lyfta frågan till länsstyrelsen.

Inkluderar den redovisade totalsumman alla kostnader?

Ja, men kostnadsbilden baseras i vissa fall om antaganden om priser och kan komma att ändra sig. Därutöver har vi tagit höjd för att vi kanske måste byta ut hela ledningssystemet vilket det inte är säkerställt att vi kommer behöva göra.

Vad skulle det kosta att anlägga en ytterligare brunn vid båtbyggnaden?

Kostnaden för en ny brunn skulle uppgå till cirka 550-600tkr men i dagsläget kommer vi börja med att renovera den befintliga brunnen och pumphuset vid Konvaljen.

Har det undersökts om det finns exempelvis EU-bidrag som kan sökas för detta?

Det är möjligt att det kan finnas sådan finansiering men det är inget som styrelsen har undersökt i detta läge.

Har det utförts, eller kommer det att utföras, någon form av stresstest av brunnen?

Den befintliga brunnen har stresstestats på så vis att vi försökt tömma/torrlägga den men tillrinningen har varit så god att detta inte kunnat göras. Om en ny brunn ska borras kommer det givetvis att göras tester innan något borrhningsarbete påbörjas. Av kostnadsskäl har vi inte provborrat vid båtbyggen än.

Skulle en reservoar kunna eliminera behovet av en ytterligare brunn?

Nej, men en reservoar kommer att bidra till att vi utsätter systemet för mindre stress samt att vi får en mindre buffert av vatten (ca 1 dygn) vid eventuella driftsstörningar.

Finns det risk att det blir problem med vattenkvaliteten när man gräver ned reservoaren?

Nej, reservoaren kommer inte placeras så nära brunnen att det ska påverka vattenkvaliteten.

Bör vi installera enskilda vattenmätare till varje fastighet?

Det skulle vara en bra men det kräver i dagsläget att varje mätare sitter på en frostfri plats, vilket skulle kunna vara svårt att tillgodose de vissa fastigheter endast nyttjas på sommaren och inte har någon värme på vintern.

Kan föreningen dra nytta av någon form av ränteavdrag?

Nej, föreningen kan inte nyttja några ränteavdrag på det viset som privatpersoner kan.

Hur kommer kostnaderna för investeringarna fördelas över tid om föreningen tar upp lån?

Om föreningen tar lån så skulle det leda till högre medlemsavgifter. Hur stor ökningen blir är avhängigt investeringskostnaden, räntan och återbetalningstiden.

Hur förhåller sig eventuella föreningslån till stadgarna?

Vi behöver dubbelkolla detta och eventuellt göra en stadgeändring om det beslutas att förningen bör ta upp lånen.

Bör investeringskostnaderna fördelas olika på sommar- och vinterboende?

Enligt anläggningsbeslutet är ska kostnaderna för investeringar vara de samma oavsett om fastigheten nyttjas permanent eller ej. Däremot kan eventuella sänkningar/höjningar av driftskostnaderna fördelas utefter olika nyttjande.

Hur ser tidsplanen ut för beslut om finansiering, hur bråttom är det egentligen?

Finansieringen för fas 2 (flytt till Konvaljen) måste beslutas om vid stämman 2022. Helst bör även fas 3 (anläggning av reservoar) beslutas vid samma tillfälle. När det kommer till fas 4 (upprustning av ledningsnätet) som även är den största investeringen så går det att skjuta fram det beslutet.

Bör vi dra ner på väginvesteringarna om vi nu måste ta tag i vattenfrågan direkt?

Även om väg- och vattenfrågor ligger på olika GA och således har separata budgetar är det än bra fråga att ta i beaktande och titta vidare på.

Vill du hjälpa till?

En fråga som lyftes på slutet var om någon eller några skulle kunna tänka sig att hjälpa till med exempelvis juridisk expertis, se över finansieringsalternativ och att ta in offerter.

Det lyftes även att vi kanske, utöver de insatser som styrelsen och L-O gör och gjort, bör tillsättas en arbetsgrupp för GA3 projektet.

Eva och Sara (ej närvarande) åtog sig att ta kontakt med Länsstyrelsen angående V/A frågan.

Ytterligare information om projektets status och finansieringsmöjligheter kommer att löpande publiceras på hemsidan under våren och sommaren.