



Tillægsdagsorden for møde i
Teknik- og miljøudvalget

Torsdag d. 09-12-2004 kl. 16.00 i udvalgsværelse II

Deltagere:

Jan Ohlsson
formand

Jens Ross Andersen

Jens Jørgensen

Jesper Henriksen

Torben Petterson

Mødet hævet kl.: 18⁴⁵

Dagsordenen omfatter punkterne fra nr. 112 til 112 inkl.

De respektive sager ligger til gennemsyn i udvalgsværelse II i weekenden.



Teknik- og miljøudvalgsmødet d. 9-12-2004

Åben dagsorden

<i>Punkt</i>	<i>Resumé</i>	<i>Init.</i>	<i>Sagsid</i>
112	Betalingsforhold ved kloakforsyning af Dansk Boligselskabs 27 boliger i Esrogård	TJ	20302

Lukket dagsorden

<i>Punkt</i>	<i>Resumé</i>	<i>Init.</i>	<i>Sagsid</i>
--------------	---------------	--------------	---------------



Punkt 112

Møde TMU d. 09-12-2004

Journalnr. BM-06.01.04S29 Sagsid: 20302 Sagsbehandler: TJ/TF Fmd. init.

Betalingsforhold ved kloakforsyning af Dansk Boligselskabs 27 boliger i Esrogård

Økonomi:

Bilag:

Bilag 1: Oversigtskort (vedlagt i sagen).

Sagsfremstilling:

Udvalget bedes tage stilling til hvilken betalingsmodel, der overordnet skal gælde i forbindelse med tilslutningen af Dansk Boligselskabs 27 boliger, til den offentlige kloak (A eller B nedenfor). Endvidere bedes udvalget tage stilling til, om Teknisk Afdeling i givet fald (B) kan træffe beslutninger i forbindelse med forhandlinger med Dansk Boligselskab om de endelige betalingsforhold.

Baggrund

I forbindelse med byggemodning af delområde 1 af matr. nr. 6co m.fl., Gerlev By, Gerlev (se bilag 1), har ejeren, Dansk Boligselskab, ladet foretage en udmatrikulering af delområderne og samtidig har ejeren indgivet byggeansøgning til kommunen omfattende opførelse af 27 boliger på den nye matrikel, der svarer til delområde 1 vist i bilag 1.

Det ansøgte projekt, for så vidt angår kloak, omfatter kloakforsyning frem til delområde 1 (via projekteret forlængelse af stamvejen (Esrogårdsvej) og projekteret privat fællesvej) og områdets interne kloak.

Angående betaling for tilslutning er det tidligere indskrevet i bygherreudbudets "Information om byggeri og byggegrunde", at *"Bygherren varetager som en del af totalentreprisen/hovedentrepriser anlæg af alle spildevands- og regnvandsledninger indenfor grundarealet. Herudover betales et tilslutningsbidrag per boligenhed ifølge betalingsvedtægt (...) Der er mulighed for at kommunen efter nærmere forhandlinger kan overtage interne hovedledninger..."*

Dansk Boligselskab har (telefonisk og pr. e-mail) bedt Teknisk Afdeling om at afklare betalingsforholdene, herunder i hvilket omfang Dansk Boligselskab vil blive ydet godtgørelse for udførelsen af det interne kloakanlæg.

Senest har Dansk Boligselskab (e-mail 29. november) fremsat et udspil til forhandling, idet det foreslås, at *"der gives et fradrag på 10-15 % på vand og kloak, da vi udfører hele det interne net selv"*.



Det skal i den forbindelse bemærkes, at der ikke er vedtægtsmæssig mulighed for at reducere i tilslutningsbidraget for vand.

Lovgrundlag

(A:)

Ifølge loven og vejledningen om betalingsregler for spildevandsanlæg er kommunens grundlæggende forpligtelse at levere kloakforsyning inden for spildevandsplanens kloakoplande frem til ejendomsskel. I dette tilfælde frem til grundgrænsen for delområde 1. Herfor betaler ejeren af ejendommen til kloakforsyningen standardtilslutningsbidraget ganget med antal boligenheder.

(B:)

Imidlertid har kommunen (kommunalbestyrelsen) med særligt henblik på private byggemodninger mulighed for at overtage kloakanlæg inden for skel, og efter nærmere forhandlinger at yde en reduktion af tilslutningsbidragene op til prisen for det udførte anlæg (vejledningens afsnit 7.3 og 7.3.1). Kommunens betalingsvedtægt beskriver også denne mulighed. Overtagelsen omfatter ikke ejerskab, men kloakanlægget er bortset fra ejerskabet at betragte som en almindelig del af den offentlige kloakforsyning. Effekten af en offentlig overtagelse svarer til at skabe en kloakøkonomi for de omfattede boligenheder, som nærmer sig den typiske situation for en ejendom med én bolig, der ønskes tilsluttet.

Teknisk Afdeling anbefaler betalingsmodel B, idet der tidligere i bygherreudbudet er lagt op til denne model. Rent praktisk er der også udmærket mulighed for at overtage en del af de interne hovedledninger som offentlige, nemlig hovedledningerne frem til adgangsvejenes ophør. En overtagelse efter denne model vil betyde, at alle stik ind til boliger forbliver private, og at ca. 30 % af den totale ledningsstrækning (inklusive stik) overtages. Dette anses af Teknisk Afdeling for passende, idet der herved opnås en almindelig grænse for den offentlige kloak (adgangsvejenes ophør) samtidig med, at den økonomiske godtgørelse omtrentlig vil svare til udspillet fra Dansk Boligselskab (10-15% af de samlede tilslutningsbidrag for kloak og vand).

Det koster kloakforsyningen, at kommunen vælger B frem for A, jf. ovenstående. I tilfældet A er indtægten fra de 27 standardtilslutningsbidrag kr. 960.743,70, mens de umiddelbare udgifter svarer til prisen for at kloakere frem til delområde 1. Prisen for kloakering frem til området er indeholdt i den totale entreprise, og den skal afholdes af kloakforsyningen i begge tilfælde A og B. Endnu er der ikke fuldstændig klarhed om beløbet, men det forventes at ville andrage mellem kr. 700.000,- og 1 mio.

I tilfældet B gives der en reduktion af standardtilslutningsbidragene svarende til værdien af det anlæg, der overtages – ca. kr. 200.000,- baseret på Teknisk Afdelings prisoverslag. Samtidig bliver kloakforsyningen driftsansvarlig.

Økonomiske konsekvenser den 7. december 2004

Løn og Regnskab har ikke yderligere kommentarer



Teknisk Afdeling d. 7. december 2004

Det indstilles, at Teknik- og Miljøudvalget godkender anvendelse af betalingsmodel B, samt giver Teknisk Afdeling bemyndigelse til at indgå endelig aftale efter de principper, som er beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning:

*Indstillingen blev tilkøbt, -
Princippet i forslag B blev godkendt.*

Jr. nr.: _____

Besvaret: _____

Sagen til: EM/Tj.