





Info

Pernajan saariston vesiosuuskunta,
Pernå skärgårds vattenandelslag

Solbacka, Isnäs
23.1.2011



INFO

- Tervetuloa / Välkommen
- Tilannekatsaus / Lägesrapport
- Loviisan kaupungin terveiset /
 - Hälsningar från Lovisa stad
- Projekt PESUVESI / Projekt PESUVESI
- Hinnat ja maksuaikataulu /
 - Pris och betalningstid



Tilannekatsaus / Lägesrapport

- Jäseniä 280 kpl / Medlemmar 280 st
- Liityntäsopimuksia yli 200 / Avtal över 200
- Loviisan kaupunki antanut lainvoimaisen lainatakauksen / Lovisa stad har gett låneborgen, som vunnit laga kraft
- Aktia tarjonnut 20 vuoden ympäristölainan 2.1 M€ / Aktia har erbjudit 2,1m€ miljölån på 20 år
- Loviisan Puhelin hyväksynyt meidät alueeksi 4 / Lovisa telefon har godkänt oss som område 4
- Tiehallinnon ja museoviraston lausunnot saatu / Vi har fått utlåtande av vägverket och museiverket
- Projektpäällikkö ja urakoitsija valmistelevat aloitusta / Starten förbereds av projektchefen och entrepenören
- Linja Rönnäs – Kabböle valmis aloitettavaksi / Linjen från Rönnäs till Kabböle är klar för start



Loviisan kaupungin terveiset Hälsningar från Lovisa stad

- **Nisse Vainio**
 - Loviisan kaupungin vesilaitos -
johtokunnan puheenjohtaja
 - Lovisa stads vattenverk -
direktionsordförande



Projekti PESUVESI

- **Aikataulu ja laajuus / Tidtabell och omfattning**
- **Tekijät / Team**
- **Vesiosuuskunnan ja kiinteistönomistajien tehtävänjako / Arbetsfördelningen mellan andelslaget och fastighetsägaren**
- **Päätöstä odottavat asiat / Ärenden som väntar på beslut**
- **Yhteistyökumppanit / Samarbetspartner**
- **Kustannusarvio / Kostnads kalkyl**



Aikataulu ja laajuus / Tidtabell och omfattning

- Runkolinjoja rakennetaan noin 60km / Stomlinjer byggs ca 60 km
- Kiinteistöjen vastuulla olevat tonttihaarat ovat yhteensä arviolta noin 20km / Fastighetsägarna svarar för uppskattningvis 20 km tomtanslutningar
- Projekt poikkeaa ”tavanomaisesta” vesiosuuskunnan projektista siinä että se pohjautuu yhteistyöhön Loviisan vesiliikelaitoksen kanssa. Ostamme talousveden ja hyödynnämme olemassa olevaa puhdistamo. / Projektet skiljer sig från ”ett vanligt” i och med vårt nära samarbete med Lovisa vattenverk. Vi köper vattnet och använder oss av det befintliga reningsverket.



Aikataulu ja laajuus / Tidtabell och omfattning

- **Työt aloitetaan helmikuussa 2011 / Arbetet påbörjas i februari 2011**
- **Aloituskohda on Rönnäsin saaristomuseon eteläpuolella, linja Kabböleen asti on sovittu. Kiitos Sea Golf Rönnäsille alueensa käyttöoikeudesta! / Vi börjar gräva i Rönnäs söder om skärgårdsmuseet, linjen till Kabböle är klar. Tack till Sea Golf Rönnäs som ställt sin mark till vårt förfogande!**
- **Projekti on valmis syksyllä 2013, valmistuminen synkronoidaan Loviisan vesiliikelaitoksen runkolinjan valmistumiseen, jotta vältymme turhilta rahoituskuluilta / Projektet är färdigt hösten 2013, vi synkroniserar med Lovisa vattenverk för att undvika onödiga utgifter för finansiering**



Projektipäällikkö / Projektchef

- **Projektipäälliköksi on valittu / Till projekchef har valts Pentti Immonen**
 - Rakennusinsinööri AMK, kunnallistekniikan rakennusmestari / Byggnadsingenjör AMK, byggmästare i kommunalteknik
 - Asennusvalvontapäällikkönä 30 kk kestävässä vesi- ja viemäriprojektissa Venäjällä ja 18kk kestävässä projektissa Liettuassa / Projektchef i 30 månaders vattenprojekt i Ryssland och 18 månaders projekt i Litauen
 - Viime vuosina johtanut seuraavat vesiosuuskuntaprojektit/ Dragit följande vattenandelslags implementeringar under de senaste åren. Elimäki-Teuroinen, Etelä-Elimäki, Teutjärvi, Kustaa III ja Pitkääpää.
 - Toiminut Loviisan vesiliikelaitoksen konsulttina 2010 / Konsulterat Lovisa Vattenverk 2010
 - Oma yritys, SANDAK ITÄ Oy / Eget företag, SANDAK ITÄ Oy



Urakoitsija / Entreprenör

- **Urakoitsijaksi on valittu / Till entreprenör har valts**
Mc Machine Oy
 - ”paikallinen Porvoolainen yritys” / ”lokalt företag från Borgå”
 - Vankka kokemus vastaavanlaisista projekteista / Gedigen erfarenhet av motsvarande projekt
 - Oma hyvä konekanta / Egen bra maskinpark
 - Poikkeuksellisen vakavarainen yritys (omavaraisuusaste 76%, AA+ rating) / Exeptionellt solvent företag, (eget kapital 76%, AA+ rating)
 - Vastuuhenkilö / Ansvarig **Markus Blomqvist**



Päätöstä odottavat isommat asiat / Nästa större beslut

- **Vesiosuuskunnan omat päätökset / Vattenandelslagets egna beslut**
 - Pumpputoimittajan valinta / Val av pumpleverantör
 - Linjan rakentaminen Kabbölesta Sarvisaloon, missä tehdään vedenalitus? (Suunnittelun seuraava vaihe valmistuu 8.2.2011) / Linjedragningen från Kabböle framåt inklusive vattendragningen från Kabböle till Sarvsalö (Nästa fasen av planeringen färdig 8.2.2011)
- **Neuvoteltavat asiat / Behöver förhandlingar**
 - Loviisan Vesiliikelaitoksen liittymismaksu / Anslutningsavgiften till Lovisa vattenverk
- **Muiden päätökset / Andras beslut**
 - Valtion tuet hankeellemme / Statliga stöd
 - Loviisan kaupungin tuet / Stöd av Lovisa stad



Yhteistyökumppanit / Samarbetspartner

- **Loviisan vesiliikelaitos / Lovisa vattenverk**
 - Ostamme veden ja toimitamme jäteveden heille / Vi köper vattnet och levererar avfallsvattnet till dem
 - Hyöty meille, emme tarvitse tehdä investointia ja ylläpitää puhdistamoaa / Vår nytta, vi behöver inte investera i och underhålla ett reningsverk
 - Hyöty vesiliikelaitokselle, arvioilta noin 0,9m€ tuloja vesimaksujen ja liittymismaksujen muodossa ennen 2020 / Vattenverkets nytta är att de uppskattningvis får 0,9m€ i anslutnings- och vattenavgifter innan år 2020

Yhteistyökumppanit / Samarbetspartner



- **Loviisan puhelinosuuskunta / Lovisa telefon**

- He asentavat kaapelit osana meidän PESUVESI-projektia / De installerar kabeln som en del av vårt projekt
- Hyöty meille on että saamme kaupan päälle mahdollisuuden nopeaan kuituyhteyteen / Vår nytta är att vi alla får tillgång till en snabb fiberkabel
- Hyöty heille on että asennustyö on erittäin halpa kun se tehdään osana meidän projektia, eivät tekisi tätä muuten?/ Deras nytta är att de får installeringen billigare, skulle inte göra det här utan oss?

- **Porvoon energia / Borgå Energi**

- He asentavat sähkökaapelit tiettyihin kohtiin / De installerar elkablar på vissa avsnitt
- Hyöty meille on että saamme kaapelit maisemasta maan alle, pieni korvaus työstä ja sähkötyöt linjapumppaamoihin helpottuu. / Vår nytta är att vi får en finare landskapsbild med jordkablar, lättare att elektrifiera pumpstationerna och en liten ersättning för arbetet
- Hyöty heille on että asennustyö on erittäin halpa kun se tehdään osana meidän projektia / Deras nytta är att installationarbetet blir billigare.



Vesiosuuskunnan ja kiinteistönomistajan välinen työnjako / Arbetsfördelningen mellan vattenandelslaget och fastighetsägaren

- **Mahdollinen runkolinjojen metsän raivaus / Eventuell röjning av stomlinjen**
 - Vesiosuuskunta suorittaa puiden kaadon ja alueen siistimisen / Vattenandelslaget utför fällning av träden och efterstädningen
 - Vesiosuuskunta myy kaadetut puut kiinteistönomistajan valtakirjalla / Andelslaget säljer med fullmakt fastighetsägarens träd
 - Vesiosuuskunta tilittää puun kantohinnan kiinteistönomistajille / Andelslaget krediterar trädens rotpris till fastighetsägaren



Vesiosuuskunnan ja kiinteistönomistajan välinen työnjako / Arbetsfördelningen mellan vattenandelslaget och fastighetsägaren

- **Kiinteistökohtaisten liittymien rakentaminen / Byggandet av anslutningarna till fastigheten**
 - Osuuskuntakokous 2010 / Andelsstämman 2010:
 - ” Yhteisinä sääntöinä kiinteistön liittymispaikasta ja kustannustenjaosta päätettiin, että osuuskunta osoittaa liittymispisteen runkolinjasta ja hallitus valtuutettiin päättämään liittymispisteen paikasta” Liittymispiste on siis runkolinjan vieressä. / ”Som gemensam regel om kopplingpunkten och kostnadsfördelningen beslöts att andelslaget anvisar en kopplingspunkt vid stamlinjen och styrelsen befullmäktigas att bestämma punkten”
 - Osuuskuntakokouksessa esitettiin seuraava kuva täsmentämään työnjakoa kiinteistön ja vesiosuuskunnan välillä: / På andelsstämman framlades följande bild för att förtydliga arbetsfördelningen mellan vattenandelslaget och fastighetsägaren

PERIAATEKUVA LIITTYMISESTÄ MATALAPAINEVIERMÄRIJÄRJESTELMÄÄN

LIITTYJÄ HANKKII JA KUSTANTAA

- TONTTIJOHDOT (VESI- JA VIEMÄRI)
- TARKASTUSPUTKEN
- SÄHKÖKAAPELIN
- KAIVUUTYÖN
- PUMPPAAMON ASENNUKSEN

PUMPPAAMON SYÖTTÖKAAPELI
MCMK 4x1,5+1,5S (MCMK 4x2,5+2,5S)

TARKASTUSPUTKI

VIEMÄRIPUTKI Ø 110 PVC

JÄTEVEDENPUMPPAAMO

PAINEVIEMÄRIJOHTO (TONTTIJOHTO)
Ø 40 PEH-10 Ruskea tai punaraita

TAKAISKUVENTTIILI

SULKUVENTTIILI

VESIMITTARI, VENTTIILIT

VESIJOHTO (TONTTIJOHTO)
Ø 40 PEH-10 Siniraita

YLEINEN VESIJOHTO

YLEINEN PAINEVIERMÄRIJOHTO

LIITTOSSATULA, LIITTIMET

SULKUVENTTIILI

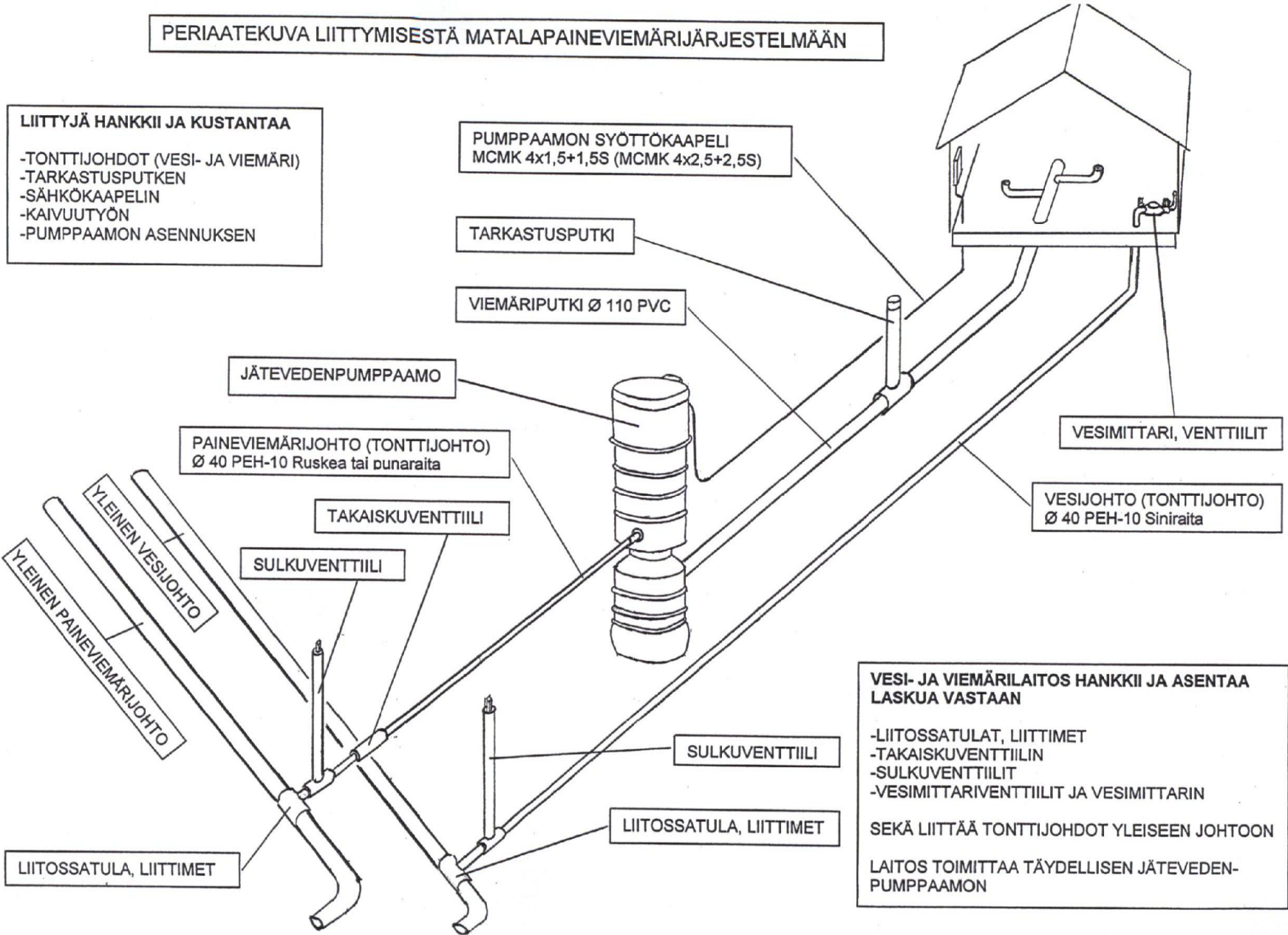
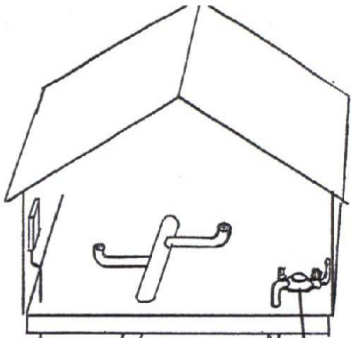
LIITTOSSATULA, LIITTIMET

VESI- JA VIEMÄRILAITOS HANKKII JA ASENTAA LASKUA VASTAAN

- LIITTOSSATULAT, LIITTIMET
- TAKAISKUVENTTIILIN
- SULKUVENTTIILIT
- VESIMITTARIVENTTIILIT JA VESIMITTARIN

SEKÄ LIITTÄÄ TONTTIJOHDOT YLEISEEN JOHTOON

LAITOS TOIMITTAÄ TÄYDELLISEN JÄTEVEDENPUMPPAAMON





Käytännön työnjako / Arbetsfördelning i praktiken

- **Vesiosuuskunta toteuttaa kiinteistökohtaiset asennustyöt pumppaamoon asti jos kiinteistönomistaja niin haluaa. Hyöty: / Vattenandelslaget utför fastighetens installationarbete till pumpstationen om så önskas. Nytt:**
 - Kustannussäästö! Kalusto on jo paikan päällä ja kaivaminen voidaan tehdä osana vesiosuuskunnan kokonaisurakkaa. Kaluston siirtämisestä tai odottamisesta ei tule kustannuksia kiinteistönomistajille. / Kostnadsinbesparing! Utrustningen är på plats och grävandet kan göras som en del av helhetsentreprenaden. På så sätt uppstår inte kostnader för fastighetsägaren för väntetiden eller för att utrustningen flyttas.
 - Kustannukset ovat tarkasti tiedossa etukäteen. Vesiosuuskunta laskuttaa työstä kiinteistönomistajaa kiinteähintaisen tarjouksen mukaan. / Kostaderna är kända på förhand. Faktura enligt offert.
 - Vesiosuuskunnan ammattihenkilö valvoo toteutusta ja asennusta varmistaen laadukkaan toteutuksen. / Vattenandelslagets personal övervakar och säkerställer en kvalitativ installation.
 - Vesiosuuskunta antaa työlle takuun ja vastaa tulevaisuudessa mahdollisesti ilmenevistä ongelmista ja niistä syntyvistä kuluista. / Vattenandelslaget ger garanti på jobbet och tar ansvar för jobbet.
 - **Tämä työnjako mahdollistaa kotitalousvähennyksen hyödyntämistä osana rahoitusta. / Denna arbetsfördelning ger möjlighet att använda hushållsavdraget som en del av finansieringen.**



Kiinteistökohtaiset asennukset / Installation per fastighet

- Työt jotka laskutetaan erikseen vesiosuuskunnan kiinteän tarjouksen mukaan sisältävät (Hinta-arvio sis. alv. on 60€/m + 1.000€ per pumppuasennus. Siis 50m linj + pumppu maksaa 4.000€): / Arbetet som faktureras skilt av vattenandelslaget enligt offert innehåller: (Prisuppskattning inkl. Mvs. Är 60€/m+1.000€ per pumpinstallation):
 - Kaivuutyö / Grävarbetet
 - Putket asennettuna kiinteistöpumppaamoon asti / Rören installerade till fastighetspumpen
 - Kiinteistöpumppaamon asennus / Installation av pumpen
 - Täyttöhiekka / Fyllningssand
 - Työmaan maisemointi työkonetarkkuudella / Städning med maskinnoggrannhet
- Vesiosuuskunta täydentää tarjouksensa tarvittaessa seuraavilla asioilla: / Vattenandelslaget ger vid behov tilläggs offert på
 - Kasvillisuuden ja puiden raivaus / Rövning av växtligheten
 - Louhinta ja routasuojaukset / Sprängning och isolering
 - Tienalitukset ja rantautumiset / Vägundergångar och strandkopplingar



Hushållsavdraget - Kotitalousvähennys

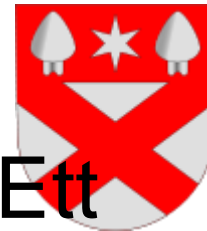
HFD:s avgörande - KHO:n ratkaisu 12.8.2009:

- Som avdragbar arbetskostnad godkänns numera också sådan andel av arbetet som utförts med maskin. Vid beskattningen kan avdras 60% av den momsbelagda arbetsersättningen. Sålunda kan fullt avdragsbelopp på 3000 euro erhållas när kostnaderna uppgår till minst 5166 euro.

Bägge makarna får göra hushållsavdrag. Om kostnaderna exempelvis stiger till 10400, kan paret avdra 6000 euro.

- Vähennettäväksi työkustannukseksi hyväksytään nyt myös koneen tekemän työn osuus. Verotuksessa voidaan vähentää 60% arvonlisäveloituksesta työkorvauksesta. Siten täyteen määrään, 3000 euron vähennykseen, oikeuttaa 5166 suuruiset kustannukset.

Molemmat puoliset saavat tehdä kotitalousvähennyksen. Mikäli kustannukset nousevat esim. 10200 euroon, puoliset voivat vähentää 6000 euroa.



Työnjaon hyöty – esimerkkilaskelma / Ett exempel på nyttan av arbetsfördelningen

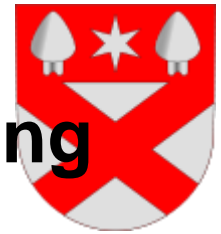
- **Vesiosuuskunta siis maksaa ja omistaa (laitteet jotka eivät ole vähennyskelpoisia) venttiilit, kiinteistöpumppaamon, vesimittarin / Vattenandelslaget äger och således betalar (all utrustning som inte är avdragbar i beskattningen) ventilerna, fastighetspumparna och vattenmätaren.**
- **Kiinteistönomistaja maksaa kiinteistökohtaisen vähennyskelpoisen työsuorituksen. / Fastighetsägaren betalar arbetet som kan avdras**
- **Esimerkkilaskelma / Kalkylexempel**
 - 365 kiinteistöä (kustannusarvionne perusta) / 365 fastigheter (basen för vår kostnads kalkyl)
 - 4.000€ vähennyskelpoista työtä kesk. per kiinteistö / 4.000€ avdrag arbete per fastighet
 - Valtio maksaa siis 2.400€ keskimäärin kiinteistönomistajalle, oma todellinen osuus siis 1.600€ / Staten betalar således 2.400€ i medeltal till fastighetsägaren, den egna andelen blir således 1.600 €.
 - Yhteensä vesiosuuskunta ja siten sen jäsenet hyötyvät $2.400€ * 365$ eli 876.000€ näillä oletuksilla. Kun huomioimme arvonlisäveron ja omavastuun nettohyöty on 600.000€ / Vattenandelslaget, egentligen ägarna, har alltså en nytta på $2.400€ * 365$ med dessa antaganden. Då vi beaktar mervärdesskatten och egen andel blir nettohyöty 600.000€

Kustannusarvio / Kostnadsuppskattning 2011-2020

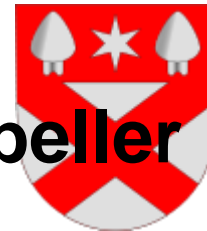


- **Kustannusarvion lähtökohdat / Basen för kalkylen**
 - **Liittymissopimuksia / Anslutningavtal**
 - 210 2011
 - 280 2012
 - 365 2020 **Varovainen, 570 alkuperäinen/** Försiktig 570
ursprunglig
 - **Vedekulutus / Vattenförbrukning**
 - 21,9m³ / mittari (3 henk/pers)
 - **Kiinteistötyöt läpilaskutuksena / Fastighetsjobben som genomgångsfakturering**
 - **Yhteiskunnan tuet 15% investoinneista / Samhällets stöd 15%**

Kustannusarvio / Kostnadsuppskattning 2011-2020



• Tulot / Inkomster	
— Jäsenistön maksut/ Medlemmarnas avgifter	3,8m€
— Perus- ja vesimaksut / Grund- och vattenavgifter	1,3m€
— Valtion ja kuntien tuet/ Stöd av stat och kommun	0,6m€
— Yhteensä / Sammanlagt	<u>5,7m€</u>
• Investoinnit / Investeringar	
— Urakkatyö + putket / Entreprenadarbete + rören	3,1m€
— Pumppuasemat + teknik / Pumpstationerna + teknik	1,1m€
— Oma työ / Eget arbete	0,4m€
— Yhteensä / Sammanlagt	<u>4,6m€</u>
• Kulut / Utgifter	
— Liittymis- ja vesimaksut / Grund- och vattenavgifter	0,9m€
— Hallinto ja ylläpito / Administration och underhåll	0,4m€
— Korkokulut / Räntor	0,3m€
— Yhteensä / Sammanlagt	<u>1,6m€</u>
• Rahoitus / Finansiering	
— Lainasaldo vuonna 2020 / Lånesaldo 2020	<u>0,5m€</u>



Maksut & aikataulut / Betalningar & tidtabeller

- **Liittymän hinta nyt 10.500€, vanha hinta 9.000€ / Anslutningsavgiften är nu 10.500€, gamla priset var 9.000€**
 - Puolet maksetaan kaivuutyön alkaessa. Maksulaput postitetaan lähiaikoina, eräpäivä todennäköisesti 1.3.2011 / Hälften betalas då arbetena inleds. Betalninglapparna postas inom kort, förfallodag troligen 1.3.2011
 - Toisen osuuden maksuaikataulu päätetään rahoitusilanteen mukaan, tavoite on että loput erääntyy kesällä 2013. / Tidpunkten för den andra raten bestäms senare enligt kassasituationen, målet är att den skall betalas på sommaren 2013.
- **Voimassa olevat volyymialennukset / Volymrabatter som är i kraft idag**
 - Samalla kiinteistöllä sijaitsevat eri asuinrakennukset saman pumpun ja vesimittarit takana / Flere boningshus på samma fastighet som använder samma pump och vattenmätare
 - Toinen rakennus – 50%, kolmannesta eteenpäin -70% / Andra byggnaden – 50%, tredje och alla därutöver -70%
 - Sama omistaja useammalle kiinteistölle, alennus edellyttää kerralla tehdyt liittymäsopimukset / Samma ägare som samtidigt gör avtal för flere fastigheter
 - Alennus 2% / kiinteistö 10 kiinteistöön asti. / rabatt 2% / fastighet ,upp till 10 fastigheter

