



SAKSFRAMLEGG

Eigedomsavgifter 2018

Utval sak	Utval	Møtedato
109/17	Utval for plan og miljø	23.11.2017
	Kommunestyret	20.12.2017

Vedlegg:

1. Budsjettrundskriv frå SIM
2. Kommunen sine budsjettutkast på VA.
3. Utdrag av tekst som gjeld VA frå investeringsbudsjettet.
4. Vatn avløp Rimbareid Vik

Utrykt dokument:

1. "Grunnlag for berekning av avgifter vatn og kloakk", oppdatert 2012.

1. Vatn og kloakk.

Historikk:

Det vart gjort ei omfattande rasjonalisering av VA tenestene i 2004, særleg av dei administrative funksjonane, og kostnaden vart redusert med ca kr 300.000 pr. år. I hovudsak er den same strukturen lagt til grunn også i 2018.

Frå 2004 til i dag er det gjennomført fylgjande endringar i avgiftsnivå:

- 01.07.04 – auke 8 %, og endra minstesats for vassmålarar
- 01.01.05 – auke 2,5 %. Tilknytingsavgiftene for hytter vart auka med ca 100 %.
- 01.01.06 – 0 %. Tilknytingsavgift bustad redusert til kr. 8.000 for vatn og kr. 9.000 for avløp.
- 01.01.07 – 5 % auke i satsane for avløp (ikkje tilknyting).
- 01.01.08 – 6 % auke i satsane for avløp (ikkje tilknyting).
- 01.01.09 – 5 % reduksjon i satsane for vatn (ikkje tilknyting).
- 01.07.09 – 5 % reduksjon i satsane for vatn (ikkje tilknyting).
- 01.01.10 – 6 % reduksjon i satsane for avløp (ikkje tilknyting).
- 01.01.11 – 4 % reduksjon i satsane for avløp (ikkje tilknyting).
- 01.01.11 – 5 % reduksjon i satsane for avløp (ikkje tilknyting).
- 01.01.12 – 5 % reduksjon i satsane for avløp (ikkje tilknyting).
- 01.01.13 – 5 % reduksjon i satsane for vatn og 10 % reduksjon for avløp (ikkje tilkn.).
- 01.01.14 – 5 % reduksjon i satsane for avløp (ikkje tilknyting).
- 01.01.15 – 5 % reduksjon i satsane for avløp (ikkje tilknyting).
- 01.01.16 – Ingen endringar
- 01.01.17 – Ingen endringar.

Generelt:

Innleiingsvis vil me gjera merksame på at det er avvik mellom budsjettala i dette dokumentet og det som ligg i hovudbudsjettet, då me har oppdatert tala i dette dokumentet i samsvar med forslaget.

Det er dette dokumentet (vedlegg 2) som er nytta ved vurderingane i saka.

Kostnadssida:

Personale mm.

VA har i heile 2017 hatt 2,0 stillingar i drifta og direkte mannskapskostnader er fordelt 65-35 mellom vatn og avløp. Dette blir vidareført i 2018. Administrasjonskostnader er

belasta 60 % på vatn og 40 % på avløp. Lønsoppgjeret for 2018 er basert på ein vekst frå 2017 på 3,0 %. Prisauke er kompensert med ei individuell vurdering på kostnadsartar, og internkjøp er regulert med kommunal deflator på 2,6 %, jf statsbudsjettet.

Vakanse i store deler av 2016 har ført til eit etterslep på vedlikehald, noko som viser att i reparasjonskostnadene i 2017.

Renter:

Frå og med 2014 er kalkulasjonsrenta basert på 5 års swap-rente + 50 rentepunkt. Ein har prognostisert renta til 2,0 % i 2017, og budsjettert med 2,0 % for 2018 medrekna margin. Denne er no litt høgre enn lånekostnaden for kommunen. I LTP har ein lagt inn ein aukande prognose for perioden 2019-21.

Investeringar:

I 2017 og 2018 har me gjennomført, eller står føre ei rekkje store investeringar både på vatn og avløp. Dette minkar litt mot slutten av LTP, men renteberande kapital vil auka. Me viser til investeringsbudsjettet for kommunen, der alle prosjekta er grundig beskrive.

Investeringar i 2017 vil påverka driftskostnadene med fulle renter og avskrivningar i 2018. Investeringar i 2018 vil belasta VA-rekneskapen i 2019, osv.

Etter avskrivningar vil me pr. 1. januar ha ein renteberande kapital på om lag:

	2017	2018	2019	2020	2021
Vatn	16,2 mill	19,8 mill	21,6 mill	22,0 mill	21,0 mill
Avløp	9,1 mill	14,5 mill	17,9 mill	18,0 mill	17,9 mill

Og kapitalkostnadene med budsjettert rentenivå vil bli slik (tal i 1.000 kr):

Vatn	1.157	1.359	1.477	1.603	1.544
Avløp	766	1.013	1.200	1.294	1.294

Det vert og arbeidd med overtaking av avløpsanlegget i det private byggjefeltet i Fiskanaset (Vatn har me frå før). Dette er ikkje innbakt i tala, men dersom det blir gjort reknar ein på kort sikt med ei auka inntekt som balanserer auka kostnader, med grunnlag i avløpsgebyra (Dei blir fakturert med slamgebyr frå SIM i dag). Me må ta atterhald for vurdering av kapasitet og teknisk tilstand av det eldste avløpsanlegget.

Vurdering gebyr VA:

Felles:

Det har ikkje vore auke i gebyra dei siste par åra, på grunn av lave investeringar, og små reparasjonar (før 2017), som har ført til at driftsfonda har auka. Gebyra har dessutan vore sette med utgangspunkt i at ein skulle ta ned fonda, dvs med underskot i budsjetta. For vatn utgjorde underdekninga kr 220.000 i 2017, for avlaup kr 120.000, som tilsvarer ein «rabatt» på høvesvis 6,4 % og 5,5 %. Grunna dei store reparasjonane i 2017 blir underskota større enn budsjettert.

Grunngebyra (For hus er det vanleg 1,0 grunngebyr, hytter har 0,5. Men det kan vera opp til 7 grunngebyr for svært store bygg) var i 2017:

Vatn	kr 3.029 inkl mva.
Avløp	kr 3.795 inkl mva.

Driftsfonda pr. 31. desember 2016 var:

Vatn	kr 1.364.000,- (inkl Dåfjorden vassverk)
Avløp	kr 1.559.000,- .

Fonda blir godskrive med same rentesats som elles for VAR, og kjem som inntekt i sjølvkostrekneskapen.

2017:

Eit grovt estimat for 2017 viser større inntekt enn budsjettert for vatn, særleg for tilkoplingsgebyr. Inntekt knytt til vassmålar var om lag som året før.

Det har vore gjennomført fleire større reparasjonar, i tillegg til mange små reparasjonar. Samla sett blir reparasjonskostnadene langt over budsjett på vatn. Ein del utgifter i grenseland mellom investering og drift er ført på drift. Det gjeld mellom anna ein del utskifting av kummar. Planlagt reparasjon av lutanlegget på vassverket, estimert til kr 150.000, vart utsett til 2017/18. Vedlikehaldskostnadene sprekk med kring kr 400.000. Driftsområde vatn vil ha eit resultat som er mykje dårlegare enn budsjettert, og fond pr 1. januar 2017 vil dermed minka med over kr 570.000 i 2017.

Inntekt på avløp blir litt høgre enn budsjettert, kr 68.000 for årsgebyr, og kr 60.000 for tilknytning. Vedlikehaldet var litt dyrare enn budsjettert, på grunn av reparasjonar på Sjoarreset. Det var og nødvendig med reparasjon/oppgradering av kommunikasjonen (alarmar) på avløpsstasjonane, som har kosta kring kr 100.000, og er teke over drift.

Driftsområde avløp vil dermed visa eit underskot på kring kr 120.000, om lag som budsjettert for 2017, med tilsvarande trekk på fond.

Estimerte driftsfond pr. 31. desember 2017 er:

Vatn ca kr 800.000,- (inkl Dåfjorden vassverk)
Avløp ca kr 1.439.000,- .

2018:

Tilknytingsgebyr er ei ordinær driftsinntekt. Me har i 2018 rekna litt færre tilknytningar både for vatn og avløp enn oppnådd i 2017, då me ser at det har vore redusert byggeaktivitet. Etterspørselen for vatn over målar kan og endra seg med aktiviteten i samfunnet.

Vedlikehaldsbudsjett for vatn er uendra frå 2017, samla kr 520.000. Me har då ikkje planlagt større vedlikehaldstiltak. Med uendra gebyr vil vatn gje eit underskot på ca. kr 453.000. Me har auka vedlikehaldsbudsjettet på avløp med kr 50.000, som gir avløp eit underskot på ca kr 319.000. Dette føreset at budsjetta på vedlikehald vert halde.

Isolert sett ville dette tilsei ein stor auke i gebyra for 2018. Men både vatn og avløp har fond, som me er pliktige til å trekkja ned over 5 år.

Renta er framleis ekstremt lav, trass i ein venta auke på nær 1 % i LTP perioden. Det burde vore margin for ytterlegare renteauke på 1-2 prosentpoeng. Den føreslåtte takstauken tek ikkje høgde for ein slik renteauke.

Me ser at me i løpet av 2-3 år vil få ein monaleg auke i gebyra grunna investeringane, og at me dei siste åra har budsjettert med bruk av fond. Det synest difor rimeleg å gjera denne auken gradvis, med 5 % kvart år, heller enn i eit eller fleire store hopp mot slutten av perioden.

På grunn av etterslep i takstutvikling og underskotsdekning vil me framleis ha underskot og tæra på fond i heile LTP. Men ved slutten av perioden(2021) vil det vera om lag balanse både i drift og fond for vatn, og eit år seinare for avløp.

Det er ikkje rom for investeringar ut over det som ligg i LTP i perioden, noko som kan verta utfordrande.

På grunn av at fondet er større for avløp enn for vatn, kan me utsetja takstauke for avløp til 2019.

Konklusjon:

Me vil for 2018 tilrå auka årssats for vatn med 5 %, men ikkje for avløp, og uendra tilknytingsgebyr for begge aktivitetane. Inntekt på gebyrauken, ca kr 175.000, er lagt inn i tala.

Dokumentet: "Grunnlag for berekning av avgifter vatn og kloakk" vart oppdatert i 2012. Dette er føresett vidareført uendra.

2. Gebyr for gjennomføring av lovbestemt feiing og tilsyn med fyringsanlegg.

Samarbeidsavtalen med Stord kommune innan feiing og tilsyn vert foreslått vidareført i 2018. Tenesta skal ha fokus på tilsyn med branntryggleik i bustad, og tilsynet inngår som ein del av brannvernet sitt førebyggjande arbeid. Føresegnene set krav om tilsyn minimum ein gong kvart fjerde år, og feiing etter behov, minst ein gong kvart fjerde år. Det er i avtalen rekna behov for eit tilsyn og to feingar innan ein fireårsperiode.

Tal hus med fyringsanlegg var 1.075 i 2017, men nokre hus i Øyane har ikkje tilgang til ordninga, slik at gebyrgrunnlaget var kring 1.058 i 2017, som vil auka litt i 2018.

Gebyret vart sist auka med kr 24,- frå 1. januar 2017 til kr 504,-/år (kr 630,- inkl mva). Me hadde eit negativt fond på kr 12.400 pr 1. januar 2017. Estimat for 2017 viser eit lite overskot, i storleik kr 4.000. Budsjett for 2018 viser ei underdekning på ca kr 34.000. Ca kr 30.000 gjeld tilsyn med særlege bygningar, og skal ikkje dekkast av sjølvkost. Det er dermed eit underskot, og fondet vil vera kring minus kr. 10-12.000 pr 1. januar 2019.

Nye krav til tilsyn for fritidsbustader frå 1. januar 2016 tilseier at me må laga eit nytt system, som og omfattar fritidsbustader som har fyringsanlegg. Desse må først registrerast, med ein antatt kostnad kr 35.000 i 2018, som ikkje er med i tala ovanfor. Me kjem ikkje i gang med arbeidet før ut i 2018, med gebyrverknad frå 2019, og får dermed ei underdekning i 2018 på dette.

Til dekning av underskot frå 2016 er det behov for ein auke på kring kr 10,-, og for å dekkja inn kostnaden med kartlegging ytterlegare kr 33,-.

Me foreslår å auka gebyret med kr 24,- pluss mva frå 1. januar 2018. Kartlegginga vil vonlegvis gje meirinntekt i 2019, og resten blir dekt inn då.

3. Slam og renovasjon.

Dette arbeidet blir utført av SIM, som og har rekneskapen. Kommunen ivaretek abonnementsregister og dispensasjonar, og har ei lita godtgjersle for dette arbeidet. I vedlagde budsjett frå SIM er administrasjonsgodtgjersla justert for prisauke. Tala er no kr. 93.890 for renovasjon og kr 28.700 for slam.

SIM foreslår ei omlegging av tenesta for renovasjon frå 1. januar 2018. Frekvens for henting av restavfall blir ein gong kvar 14. dag, mot kvar 4. veke i dag. Innsamling av plast blir innført i heile SIM-området, finansiert av dei vanlege gebyra.

Innsamling av tekstil i Fitjar vil halda fram som gratis ordning.

Likevel har SIM berre ein avgrensa auke i gebyra, gjennomsnittleg godt under 3 % frå 2017 til 2018. Abonnementsgebyret vert auka med kr 30,- pluss moms for hus, og kr 10,- pluss moms for hytter. Renovasjon har elles tilfredstillande resultat og fond.

Satsane for slam er foreslått auka frå 2017 til 2018 med kr 30,- pluss moms for hus, men er uendra for hytter. Slamtøming blir utført annakvart år, men gebyra fakturert kvart år, og rekneskapen viser tilsvarande store over- og underskot, som vart ført til/trekt frå fond. Rekneskapen er føresett å gå i balanse over 2 år. Det er tøming i 2018. Ordninga har tilfredstillande resultat og fond.

Framlegg til vedtak/tilråding:

Utval for plan og miljø rår kommunestyret til å gjera slikt vedtak:

Fitjar kommunestyre fastset fylgjande satsar for eigedomsavgifter for 2018, gjeldande frå 1. januar 2018:

Årsgebyr for vatn vert auka med 5 %.

Årsgebyr for avløp, samt tilknytingsgebyr for vatn og avløp vert uendra.

Gebyra for renovasjon vert auka i samsvar med forslaget frå SIM.

Gebyra for slam vert auka, jf. forslaget frå SIM.

Gebyr for gjennomføring av lovbestemt feiing og tilsyn med fyringsanlegg vert auka med kr 25,-.

Innhenting av plast blir del av den generelle renovasjonsordninga.
Den gratis ordninga med innhenting av tekstil for brukarane vert vidareført.
Lovbestemt meirverdiavgift kjem i tillegg til satsane.

Behandling i Utval for plan og miljø - 23.11.2017:

Tilråding til kommunestyret: (Samrøystes)

Fitjar kommunestyre fastset følgjande satsar for eigedomsavgifter for 2018, gjeldande frå 1. januar 2018:

Årsgebyr for vatn vert auka med 5 %.

Årsgebyr for avløp, samt tilknytingsgebyr for vatn og avløp vert uendra.

Gebyra for renovasjon vert auka i samsvar med forslaget frå SIM.

Gebyra for slam vert auka, jf. forslaget frå SIM.

Gebyr for gjennomføring av lovbestemt feiing og tilsyn med fyringsanlegg vert auka med kr 25,-.

Innhenting av plast blir del av den generelle renovasjonsordninga.
Den gratis ordninga med innhenting av tekstil for brukarane vert vidareført.
Lovbestemt meirverdiavgift kjem i tillegg til satsane.

Atle Tornes
Rådmann

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.