

DAGSORDEN FOR FÆLLES BESTYRELSESMØDE I RINGSTED FORSYNINGER:**Til bestyrelserne.**

Der indkaldes herved til fælles ekstraordinært bestyrelsesmøde i Ringsted Forsyninger

Tirsdag den 8. april 2014, Bragesvej 18, 4100 Ringsted, kl. 17.30 – 18.30, Forplejning kaffe/te/vand.

Deltagere:

Johnny Dahlgaard, Formand

Per Nørhave, Næstformand

Britta Nielsen, Bestyrelsesmedlem

Kristian Schou, Bestyrelsesmedlem

Niels Conradsen, Bestyrelsesmedlem

Esben Fløytrup, Bestyrelsesmedlem

Søren Jakobsen, Bestyrelsesmedlem

Janne Hansen, Direktør

Selskaber:

Ringsted Forsyning A/S, cvr.nr 29 77 73 73

Ringsted Vand A/S, cvr.nr 31 15 20 54

Ringsted Spildevand A/S, cvr.nr 31 15 20 62

Ringsted Centralrenseanlæg A/S, cvr.nr 33 37 40 46

Ringsted Kraftvarme A/S, cvr.nr 34 08 35 17

Ringsted Fjernvarme A/S, cvr.nr 34 60 97 05

Med følgende Dagsorden:

- 1. Godkendelse af dagsorden og indkaldelse**
- 2. Konstatation af tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsernes beslutningsdygtighed**

3. Godkendt referat af 4. feb. 2014 vedlagt.**4. Orientering fra Formanden****5. Revisionsbemærkning****6. Model fastsættelse af leje for udleje af arealer til mobilmaster og antenner.**

Ringsted Byråd har på byrådsmøde den 10. marts 2014 besluttet at anvende modellen "Grundlag for aftale om fastsættelsen af markedsleje ved udleje til mobilmaster og – antenner" på kommunale arealer.

Dette grundlag anbefaler de at Ringsted forsyninger tilsvarende anvender for deres arealer.

Beskrivelse af sagen:

I forbindelse med udleje af arealer til mobilmaster og antenner, har Ringsted Kommune, Telebranchen og Ringsted Forsyning afholdt 3 møder for udarbejdelse af en model, som skal tilgodese udbygningen af tele- og mobildækningen i Ringsted Kommune.

Udgangspunktet for fastsættelse af priser for leje af arealer, bygninger m.v. er, at prisfastsættelsen ikke må udgøre en barriere for udbygning og opretholdelse af mobildækning i kommunen. Samtidig skal det sikres, at prisfastsættelsen sker i overensstemmelse med de regler, der gælder for kommuner og forsyningsselskaber.

For såvel Kommunens og forsyningsselskabets indgåelse af aftaler om leje for arealer og plads på bygninger til mobilmaster og – antenner er det gældende, at dette skal ske på markedsvilkår. Vilkårene er herudover underlagt de almindelige krav om saglighed, ikke-diskrimination og konkurrencefordrejning.

Ringsted Forsynings hidtidige praksis har været at tilgodese deres forbrugere bedst muligt, dvs. få højeste pris på de udbudte arealer, da denne indtægt kom Ringsted Forsynings forbrugere til gode i taksten. Således er de indgåede kontrakter sket ved:

- Egen forhandling
- Ud fra prisliste
- Forhandling gennem mægler
- Overtaget kontrakter fra 3. mand

Ringsted Kommune, ønsker med den nye model, at indføre en ny dagsorden for udleje af arealer til master. Med den ændrede dagsorden, er sigtet mere bredt, idet ønsket er at understøtte en god tele- og mobildækning til både Ringsted Kommunes borgere og forbrugere til en fast pris aftale efter vedhæftede model.

Ringsted Kommunes administration har vurderet, at Ringsted forsyninger med modellen overholder gældende lovgivning på både vand- og varmforsyningsområdet.

Vurdering:

Ringsted Forsyning er underlagt Vandsektorloven, Varmeforsyningsloven og El-forsyningsloven, alle 3 områder som skal agere på markedsvilkår. Specifikt for vandsektoren er der i henhold til lovgivningen indført kravet om "Intern Overvågning". Vandsektorlovens § 19 stk. 5 og stk. 7, samt "Bekendtgørelse om program for vandselskabers interne overvågning LBK. Nr 298 af 25. marts 2010". Princippet finder anvendelse i alle Ringsted Forsynings selskaber, og programmet er ligeledes godkendt af Ringsted Forsynings bestyrelse.

Vandsektorloven Lov 2009-06-12 nr. 469, §19:

- Stk. 5, Aftaler, der indgås af vandselskaber, skal indgås på markedsvilkår
- Stk. 7, vandselskaber skal opstille et program for intern overvågning, som beskriver vandselskabets tiltag, for at sikre aftaler omfattet i Stk. 5 indgås på markedsvilkår, samt sikre at det kontrolleres på passende måde, om aftalerne indgås på markedsvilkår. En årsberetning med en beskrivelse af programmet samt kontrollen af, at aftalerne indgås på markedsvilkår, skal offentliggøres og indberettes til Forsyningssekretariatet.

Bekendtgørelse om program for vandselskabers interne overvågning BEK nr 298 af 25.03.2010, §2

Stk. 1, de tiltag, der skal sikre, at aftaler, som selskabet indgår, indgås på markedsvilkår, jf. lovens § 19 stk. 5, herunder foranstaltninger til afsøgning af markedet for de ydelser, som aftalen vedrører, eller sammenlignelige ydelser

Stk. 2, de tiltag, der skal sikre overholdelsen af kravet om, at aftaler, som selskabet indgår, skal foreligge skriftligt på aftaletidspunktet, jf. lovens § 19, stk. 6

Princippet bag Intern Overvågningsprogram er at sikre, at vandselskaberne overholder kravet i henhold til markedsvilkår i forbindelse med deres arbejdsopgaver, mht. til opfyldelse heraf kan det ske ved udbud af opgaverne, dvs. man får en specifik pris for den udbudte opgave, eller ved indgåelse af aftaler, hvor det dog er sikret og dokumenteret, at prisen er vurderet på baggrund af undersøgelser i markedet.

Det Interne Overvågningsprogram udarbejdes en gang årligt, det skal revisorpåtegnes, tilsvarende indsendes til Konkurrencestyrelsen.

For aftaler vedrørende udleje af arealer til teleindustrien har Ringsted Forsyning A/S udarbejdet en prisliste af 2011, denne prisliste er fremkommet på baggrund af overtaget kontrakter, undersøgelser i markedet og ved mægler. Således er der sket opfyldelse i henhold opfyldelse af princippet bag Intern Overvågningsprogram. Ringsted Forsyninger kan således godt anvende en prismodel, dog begrundet med ovenstående.

Ringsted Kommunes administration vurderer med den nye vedtagne model for udleje af arealer på kommunale områder også kan finde anvendelse i Ringsted Forsyning A/S og dermed overholder gældende lovgivning vandsektorloven, varmforsyningsloven og kravet til intern overvågning.

Dette idet modellen er "stykket" sammen af delelementer som er vurderet i forhold til "deres" marked.

Markedslejen for arealer til opsætning af master:

Som udgangspunkt er alle ejendomme og jordstykker i Danmark vurderet af Skat. Derfor vil det mest hensigtsmæssige objektive grundlag for fastsættelsen af værdien af et areal være den offentlige vurdering af den pågældende matrikel, hvor arealet er beliggende. Den årlige markedsleje beregnes herefter på baggrund af værdifastsættelsen af arealet:

- 8,5 % af værdien
- 1.500 kr. til administration af lejeaftalen

Lejen reguleres med nettoprisindekset dog maksimalt 2,5 % i overensstemmelse med TI-standardaftalen for antennepositioner.

Markedslejen for placering af antenner på bygninger:

Lejen fastsættes på baggrund af den gennemsnitlige kvadratmeterpris for erhvervslejemål (lager/kælderlokaler/produktionslokaler eller lignende) i kommunen. Kvadratmeterprisen fastsættes på baggrund af en vurdering, foretaget af en til to ejendomsmæglere med lokalkendskab. Vurderingen foretages hvert 5. år.

Den årlige markedsleje beregnes herefter således:

- Kvadratmeterprisen for erhvervslejemål x arealets størrelse
- 1.500 kr. til administration af lejeaftalen

Lejen dækker forrentning af værdien af det udlejede, drift og vedligeholdelse m.v. i det omfang, der ikke særskilt indgås særlige aftaler herom – se nedenfor. Lejen reguleres med nettoprisindekset dog maksimalt 2,5 % i overensstemmelse med TI-standardaftalen for antennepositioner.

Se vedhæftede bilag ” Grundlag for aftale om fastsættelsen af markedsleje ved udleje til mobilmaster og – antenner ”

Økonomi:

Af nedenstående tabel, fremgår den hidtidige lejeindtægt og den fremtidige lejeindtægt på baggrund af ” Grundlag for aftale om fastsættelsen af markedsleje ved udleje til mobilmaster og – antenner”.

Antenneleje RKV:

Lejer	Kontrakt år	Placering	Indtægt 2013	Ny model indtægt
TT-Netværk P/S	2009	Ringsted By Akkumuleringstank	56.275,44	2.962,05
TDC A/S	2007	Ringsted By Akkumuleringstank	44.275,46	1.870,66
HI3G	2009	Ringsted By Akkumuleringstank	46.370,96	1.805,28
Totalt			146.921,86	6.637,99

Antennelej FJV:

Lejer	Kontrakt år	Placering	Indtægt 2013	Ny model indtægt
HI3G	2009	Ringsted By Skorsten central nord	41.733,87	2.265,77
Ringsted Antenneforening		Ringsted By Egen mast på areal Central Nord	64.721,00	4.655,65
Totalt			106.454,87	4.655,65

Antenneleje SPV:

Lejer	Kontrakt år	Placering	Indtægt 2013	Ny model indtægt
TDC	1997	Ørslev renseanlæg	26.400,00	3.621,60
TT- Netværk P/S		Ørslev renseanlæg	3.800,31	0,00
Totalt			30.200,31	3.621,60

Antenneleje Vand:

Lejer	Kontrakt år	Placering	Indtægt 2013	Ny model indtægt
TDC		Ringsted By Vandtårnet indvendigt	42.436,00	1.670,37
Totalt			42.436,00	1.670,37

Stigning for Ringsted Forsyning A/S forbrugere:

	RKV	FJV	SPV	Vand
Gl. indtægt kr.	146.921,86	106.454,87	30.200,31	42.436,00
Ny indtægt kr.	6.637,99	6.921,42	3.621,60	1.670,37
Tabt indtægt kr.	140.283,87	99.533,45	26.578,71	40.765,63
Antal kunder stk.	2.933	2.933	5.930	6.395
Pr. kunde kr.	47,83	33,94	4,48	6,41

Vurdering:

Administrationen fra Ringsted Kommune vurderer, at de aftalte principper vil være egnede til at fastlægge markedsværdien ved udleje til mobilformål. Der er herved lagt vægt på, at markedslejen vil blive fastlagt ud fra objektive kriterier – henholdsvis den offentlige vurdering ved udleje af arealer og henholdsvis den gennemsnitlige kvadratmeterpris for erhvervslejemål (lager/kælderlokaler/produktionslokaler eller lignende) i kommunen.

På denne baggrund vurderer Ringsted Kommunes administration, at det vil være i overensstemmelse med den lovgivning, der regulerer kommunens virke og Ringsted Forsyning, at anvende principperne ved indgåelse af nye aftaler om udleje til teleselskaberne, ligesom de vil kunne anvendes ved en genforhandling af de allerede indgåede aftaler med teleselskaberne. Administrationen anbefaler dog, at principperne i bilag 1 sendes til Statsforvaltningen med oplysning om, at kommunen agter at arbejde efter disse, således at Statsforvaltningen har mulighed for at forholde sig til aftalen.

I forbindelse med at Ringsted Kommunes administration har vurderet at Ringsted Forsyning A/S overholder lovgivningen iht. Vandsektorloven, Varmeforsyningsloven samt kravet til Intern Overvågning, opfordrer Ringsted Byråd, Ringsted Forsyning A/S til også at følge principperne bag modellen til såvel nye som allerede eksisterende lejekontrakter, sidst nævnte ved en genforhandling og gældende fra 2014.

Der skal således ske en opdatering af Ringsted Forsyning A/S vedtagne Overvågningsprogram, således at modellen indgår som et bilag/procedure til programmet. Idet det årligt indsendes til godkendelse i Forsyningssekretariatet under konkurrencestyrelsen. Her skal selskabet kunne dokumentere, hvordan indgåelsen af hver købs- eller salgsaftale er begrundet, fx i forhold til alternativt indhentede tilbud eller tilbud i forbindelse med et udbud. Dette begrundet i modellen. Overvågningsprogrammet for Intern Overvågning fremlægges til godkendelse ved næste bestyrelsesmøde.

Såfremt modellen skulle give anledning til, at Ringsted Forsyninger ikke overholder gældende lovgivning, hermed kravet til Intern Overvågning og markedsvilkår, vil spørgsmål i forbindelse hermed oversendes til Ringsted Kommunes administration for besvarelse heraf.

Indstilling:

Direktøren indstiller på baggrund af Ringsted Kommunes anbefaling at,

- Bestyrelsen for Ringsted Vand A/S, Ringsted Spildevand A/S, Ringsted Centralrenseanlæg A/S, Ringsted Fjernvarme A/S og Ringsted Kraftvarmeværk A/S, anvender modellen ved udleje arealer til såvel mobilmaster og antenner
- modellen finder anvendelse ved indgåelse af nye mobilmaster og antennekontrakter
- der sker en genforhandling af allerede indgåede lejekontrakter, med overgang til ny model og virkning fra 2014

7. Eventuelt**8. Kommunikation****Åben****Underskrifter:**

Johnny Dahlgaard
Bestyrelsesformand

Per Nørhave
Næstformand

Britta Nielsen
Bestyrelsesmedlem

Kristian Schou
Bestyrelsesmedlem

Niels Conradsen
Bestyrelsesmedlem

Søren Jakobsen
Bestyrelsesmedlem

Esben Fløytrup
Bestyrelsesmedlem

Janne Hansen
Direktør