

Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Bregnefaret sameie



Mandag 18.11.2019, kl 18:00

i

Grendehuset i Bølerkollen Grendelag, Briskeveien 1.

Det innkalles til ekstraordinært årsmøte i Bregnefaret Sameie

Tid og sted: Mandag 18.11.2019 kl. 18:00 - Grendehuset i Bølerkollen Grendelag, Briskeveien 1.

Saksliste

1. Konstituering

1.1. Valg av møteleder

1.2. Valg av sekretær

1.3. Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4. Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5. Godkjenning av innkalling

1.6. Godkjenning av saksliste

2. Legge opp kabling (infrastruktur) for ladere for el-biler.

Det er skrevet mye om hvordan sameier bør forholde seg til det faktum at flere og flere kjører el-bil, anbefalt praksis er at sameiet bekoster infrastruktur som kabler/strømskinner og styringssystem for fordeling av kapasitet etterhvert som det blir økt behov for ladning av bil som den kapasiteten som kan benyttes i anlegget.

Kort orientering om seksjonseiers rettighet;

«Den nye eierseksjonsloven (§ 25) gir seksjonseier rett til å anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller annet steder som styret anviser. Seksjonseierne må søke styret om tillatelse først, men styret har bare anledning til å avslå søknaden dersom det foreligger en saklig grunn. Seksjonseier må bære kostnaden ved etablering selv, såfremt det ikke foreligger annen regulering i vedtektene.»

Styret har hatt flere installatører på befaring og det er ulike anbefalinger til hvordan opplegget bør gjøres og det er til dels stor forskjell i installasjonspriser og videre forskjell på de ulike laderne som er anbefalt. Felles for de tilbud styret har mottatt er at systemene som benyttes er dynamiske slik at den kraft som til enhver tid er tilgjengelig i anlegget benyttes til el-bil og at kapasiteten fordeles mellom de aktive ladepunktene for el-bil.

Med bakgrunn i de innkomne tilbud er det styrets oppfatning at infrastrukturen for å få strøm frem til de enkelte seksjonseieres ladestasjoner vil ha en kostnad pr seksjon på kr 7 – 8500,- inkl MVA. Laderen koster ca 20.000 kroner.

Styret har mottatt prisoverslag fra El-kontakten og Brelco, flere andre installatører har vært kontaktet og flere har vært på befaring, men har ikke kommet med tilbud. Styret vil søke og få inn flere tilbudt, dog er det styrets oppfatning at kostnadene ligger på dette nivået.

Som det fremgår under er det noen driftskostnader ved slik anlegg, det er kostnader til internettdrift, en mindre kostnad for ladestasjonene, avhengig av antall ladestasjoner, antatt å være i størrelsen rundt kr 1000/1500,-pr mnd samlet for sameiet.

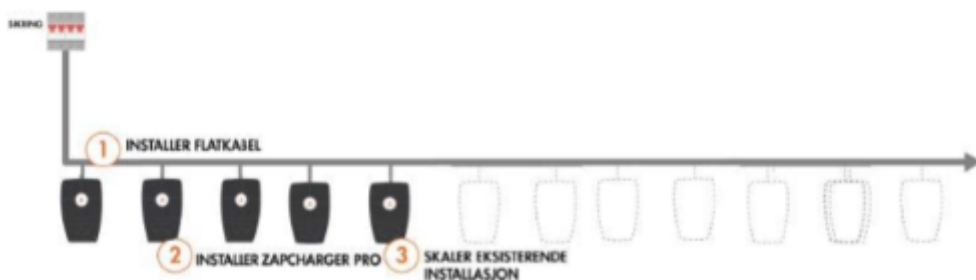
Kort om den løsningen styret vil anbefale:

Situasjonsanalyse:

Det skal oppbygges ny infrastruktur for opplading av el-bil og hybrid-biler i deres garasjeanlegg. Garasjeanlegget består av 32 plasser, fordelt over 1 garasjekjeller.

I anlegget er det ikke priset inn oppgraderinger av inntak til garasjeanlegg. Her er det priset inn en APM modul/løsning. (Automatic Power Management)
Denne bidrar til å gi all tilgjengelig effekt til ladeanlegget til enhver tid.

Tilbudsforslag infrastruktur:



ZapCharger Pro Ladestasjon:



Ladestasjon klar for bruk



Bakplate klargjort for ladestasjon

El-Kontakten AS benytter seg av Zaptec's anerkjente ladestasjon ZapCharger Pro i sine ladeanlegg. Denne ladestasjonen er høyt teknologisk og anses for å være den mest avanserte ladestasjonen på markedet.

ZapCharger Pro har innebygde funksjoner som støtter strømdeling og fasefordeling. Ved å kontrollere disse funksjonene kan alle ladere bruke all strøm som er tilgjengelig i installasjonen og vil til enhver tid gi den raskeste og mest optimale ladehastigheten. Som eneste tilbyder av fasebalansering sikrer ZapCharger Pro at belastningen over fasene i installasjonen er fordelt så jevnt som mulig.

ZapCharger Pro løsningen deler først all ledig strøm blant alle tilkoblede biler og hvis den konfigurerbare minimale ladestrømmen ikke kan garanteres, blir de gjenværende bilene plassert i kø og flyttet fremover så snart en bil er ferdig ladet eller frakoblet. I praksis skjer dette sjelden, på grunn av optimal utnyttelse av ledig kapasitet.

Alltid koblet til internett:

Hver ZapCharger Pro ladestasjon skal til enhver tid være koblet til internett. Lastbalansering, fasebalansering, brukeridentifikasjon og forbruksrapportering skjer via nettet. Det betyr også at brukere selv kan følge med på egen ladestatus og forbruk via vår portal. Vi har etter avtale prosjektert inn komplett internettløsning for 32 parkeringsplasser.

Forslag til vedtak:

Det bygges ut infrastruktur for ladning av el-biler, til alle biloppstillingsplasser i garasjen i Bregnefaret sameie. Installasjonen av infrastrukturen fram til og med bakplate for ladestasjon, har en kostnadsramme på 7-8500,- kroner pr seksjon. Det finansieres over sameiets driftsbudsjett, enten gjennom å øke felleskostnadene over en bestemt periode, eller å ta opp et lån. Det legges opp til at den enkelte må selv skaffe seg ladestasjon.

Styret vil søke støtte fra Akershus Fylkeskommune.

3. Trinnstøy

Styret har fått inn klage på at det er så lytt i leilighetene. Spesielt at en kan høre så tydelig trinn fra etasjen over. Styret er blitt spurt om å undersøke saken. En måte å få vite om det er lagt inn trinnstøyisolasjon ihht TEK10, i gulvene våre, er å få utført en såkalt banketest. Det vil koste ca 30.000 kr. Skal sameiet få utført en slik test, må sameiet forskuttere kostnaden. Er gulvene i hht gjeldende krav/forskrifter, må sameiet stå for kostnadene. Er gulvene ikke i hht gjeldende krav/forskrifter, må utbygger bære kostnadene.

Forslag til vedtak:

Det engasjeres et firma som undersøker/tester ut om gulvene/etasjeskiliene er utstyrt med trinnstøydempende isolasjon i hht gjeldende byggeforskrifter. Prosjektet finansieres gjennom sameiets driftsbudsjett, ved at felleskostnadene økes.

Slutt formelt årsmøte.

Etter det formelle årsmøtet blir det åpnet for et uformelt beboermøte der en kan lufte saker en er opptatt av i sameiesammenheng.

Start uformelt beboermøte.

1. Orienteringer og uformelle drøftelser og samtaler.

Registrering for generalforsamling/ årsmøtet

Fylles ut og leveres på møtet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Eiers navn:

Adresse:

Navn på borettslag/ sameie:

Enhetsnummer:

Alle eiere har rett til å være med i generalforsamlingen/ årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden har rett til å være tilstede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører og leietaker har rett til å være til stede i generalforsamling/ årsmøtet og til å uttale seg.

Eier kan, i henhold til borettslagets/sameiets vedtekter, møte med fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen/ årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen/ årsmøtet tillater det.

Fullmakt

Eier av ovennevnte enhet gir _____ (fullmektig) fullmakt

til å møte og stemme på generalforsamling/ årsmøtet den _____ 2019.

_____ (sted), den _____ 2019.

Underskrift

Riv her-----

Stemmeseddel 3

Stemmeseddel 4

Stemmeseddel 1

Stemmeseddel 2