

Grefsentoppen Boligsameie

Protokoll fra ekstraordinært sameiermøte i Grefsentoppen Boligsameie

Mandag 12.10.15 kl. 19.00

Sted: Plattingen i 5. etasje, Grefsenkollveien 21/23

Til stede var 27 seksjonseiere. Det var i tillegg innlevert 4 fullmakter, til sammen 31 stemmeberettigede.

Møtet ble åpnet av styreleder Thor Johnsrud.

1. Konstituering

- A Valg av møteleder.
Som møteleder ble Thor Johnsrud foreslått.
Vedtak: Valgt

- B Opptak av navnefortegnelse.
Det ble foreslått å anse de registrerte innmeldinger i møtet samt de mottatte fullmaktsblanketter som bevis på at vedkommende eier er til stede.
Vedtak: Godkjent

- C Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne.
Som referent ble Knut-Erik Grorud foreslått, og som protokollvitne ble Morten Steinlein foreslått.
Vedtak: Valgt

- D Godkjenning av møteinnkallingen.
Det ble foreslått å godkjenne den måten det ekstraordinære sameiermøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.
Vedtak: Godkjent.

2. Forslag

Styret er blitt oppfordret til å utrede og legge til rette for lading av el-biler/ladbare hybrider i sameiets garasjekjeller. Styret har lagt frem et forslag for sameierne om hvordan dette kan gjøres i praksis.

Styret gjennomførte i sommer en undersøkelse blant beboerne når det gjelder interesse for å gå over til el-bil eller ladbar hybrid innen en tidshorison på 3 år. Det kom inn 50 svar. 24 av svarene var JA. I den videre planleggingen er det derfor lagt til grunn behov for 25 plasser med ladestasjon. Det er lagt til grunn at den eneste praktiske løsningen er at det etableres ladestasjon på den enkeltes plass når angjeldende beboer ønsker å gå over til el-bil eller ladbar hybrid.

Kapasitet på strøm inn i bygningen

Sameiet har i dag 650 Ampere inn i bygningen (spenning 400V) fra trafoen ved inngangen. Det er mulig å øke tilførselen inn i bygningen, da det er ledig kapasitet i trafoen. Det vil måtte betales et gebyr til Hafslund Nett for arbeidet med å tilrettelegge for økt strømtilførsel. Dette gebyret vil sannsynligvis ikke overstige NOK 50.000. I det oppsatte kostnadsbudsjettet er benyttet NOK 50.000 som kostnad til Hafslund Nett.

Organisering av tavler, måler etc.

Styret har foreslått at tilførsel av strøm til ladestasjonene utformes som et eget opplegg. Dette betyr egen hovedtavle, egen hovedsikring, egen måler, plassert sammen med øvrig anlegg i nedre garasjekjeller. Det vil bli lagt en stige fra den nye hovedtavlen opp i sameiets garasjekjeller, og der vil det bli etablert en

"fordelingstavle", med kabler til den enkelte ladestasjon. Kostnadsanslag for alle de nødvendige komponentene er NOK 275.000.

Organisering av den enkelte ladestasjon

Styret har foreslått å følge anbefalt standard når det gjelder den enkelte ladestasjon. Dette betyr at det monteres et veggfast anlegg, med alle sikkerhetskomponenter innebygd. Dette betyr at ladeledning er en del av (festet til) ladestasjonen, og eventuell ladning andre steder må skje med annen kabel. Kostnaden ved å etablere en ladestasjon på den enkeltes plass dekkes av den enkelte. Kostnaden vil avhenge av avstanden fra fordelingstavlen til parkeringsplassen, men vil ikke overstige NOK 15.000.

Avregning av forbruk

Styret har foreslått en løsning der en standard månedlig sum legges inn i felleskostnadene for den enkelte ladestasjonseier. Hovedmåler/totale kostnader avleses én gang i året, og standard månedlig belastning justeres hvis nødvendig. Det foreslås at standard belastning for den enkelte ladestasjonseier settes til NOK 350 pr. måned. Dette er i samsvar med anbefaling fra Norsk Elektroteknisk Komité's elbilforum i 2015.

Anleggskostnader

Anleggskostnadene for å få etablert mulighet for uttak av strøm for el-biler og ladbare hybrider i sameiets garasjekjeller er foreløpig anslått til NOK 325.000 (men det må bl. annet tas forbehold når det gjelder kostnader til Hafslund Nett). Disse kostnadene dekker økning av kapasitet inn i bygningen, ny tavle i nedre garasjekjeller, stige fra den nye tavlen opp til sameiets garasjekjeller og etablering av fordelingstavle i sameiets garasjekjeller.

Styret har foreslått at utligning av investeringskostnadene gjøres ved at alle som skal ha ladestasjon får et påslag i felleskostnadene på NOK 1.200 pr. måned i ett år (til sammen NOK 14.400). Det tas forbehold om justering opp eller ned når de endelige investeringskostnadene er kjent. Etter etablering av 25 plasser over noen år vil en slik månedlig belastning for den enkelte ladestasjonseier sannsynligvis om lag dekke sameiets investering samt rentekostnader for investeringen.

Støtte

Styret har fått undersøkt muligheter for støtte ved etablering av ladestasjoner internt i boligselskaper. En forutsetning for støtte er at det er generell tilgang til ladestasjonene for alle. Dette er ikke tilfelle hos oss, og støtte fra kommunen er derfor ikke aktuelt.

Beslutning:

Det ekstraordinære sameiermøtet besluttet med 27 stemmer mot 4 stemmer å igangsette prosessen med å legge til rette for ladestasjoner i sameiets garasjekjeller slik det er beskrevet i det utsendte beslutningsnotat, med en antatt total kostnad på NOK 325.000.

Møtet vedtok at avregning av forbruk skjer ved en fast månedlig belastning på NOK 350 for den enkelte ladestasjonseier.

Møtet vedtok at den enkelte ladestasjonseier belastes for NOK 1.200 pr. måned i ett år til dekning av investeringskostnadene (kan bli justert noe opp eller ned når endelige investeringskostnader er klare).

Oslo, 12.10.15

Thor Johnsrud
Møteleder

Knut-Erik Grorud
Referent

Morten Steinlein
Protokollvitne