

Innkalling til generalforsamling i Austtunsletta velforening

Tidspunkt: Tirsdag 09. april 2019, klokken 20:00
Sted: Hinnahuset

- Sak 1 Valg av møteleder og referent.
- Sak 2 Godkjenning av innkalling.
- Sak 3 Registrering av stemmeberettigede og fullmakter.
- Sak 4 Valg av representanter til signering av protokoll fra Generalforsamling.
- Sak 5 Regnskap og Styrets beretning 2018 – **informasjon**.
- Sak 6 Retningslinjer feltet – etablering av arbeidsgruppe – **beslutning**.
- Sak 7 Ladestasjoner for El biler – **beslutning**.
- Sak 8 Fastsettelse av årsavgift 2019 – **beslutning**.
- Sak 9 Valg av nytt styre – **beslutning**.
- Sak 10** Diverse innmeldte saker - **informasjon/beslutning**.

- Vedlegg 1 Arbeidsgruppens anbefaling for ladestasjoner elbil
- Vedlegg 2 Innstilling til nytt styre og forslag til godtgjøring
- Vedlegg 3 Fastsettelse av årsavgift 2019

Stavanger, 7. april 2019

Felles løsning for lading av elbiler

Bakgrunn:

Av nybilsalget i Norge 2018 sto el- og hybrid-biler for 49% av totalt salg. Av bruktimport sto elbiler for over 55%. Med ny bomring der passering foreløpig er gratis, og det er forventet en langvarig rabatt, kombinert med mer og bedre utvalg av elbiler, er det forventet at disse tallene vil stige vesentlig de neste årene, også blant beboerne i Austtunsletta velforening.

Det er i dag mange ladbare el- og hybridbiler på feltet. Eiere av disse har til nå funnet midlertidige løsninger for å lade, enten ved å sette opp sine egne ladere på husvegg, lade eller ved å kjøre inn i feltet eller lade fra stikk (som utgjør en reell brannfare). På bakgrunn av disse problemstillingene har arbeidsgruppen kommet til at en utbygging av felles ladesystem vil ikke bare vært til fordel for helhet av feltet og dagens eiere av elbiler, men en nødvendighet for at feltet skal være attraktivt som familieboliger i fremtiden.

De har det siste året har det vært flere tilfeller der potensielle kjøpere har trekt seg, fordi det ikke finnes muligheter for lade av elbiler. Om du velger å selge bolig som ikke er tilrettelagt for lading ekskluderer du allerede 20% av det potensielle markedet (det forventes at 20% av bilene i regionen som passerer bomringen er elbiler ila. Q3 19). I fremtiden er det liten tvil om at en langt større del av markedet vil ekskluderes uten lademulighet. Vi har ikke funnet tall fra Stavanger om forventet verdiøkning ved tilrettelegging, men om vi skal tro på erfaringene fra Oslo er svaret i alle fall "betydelig mer enn det koster". "Normalt vil verdien av en parkeringsplass i Oslo sentrum kunne øke med 150.000 til 200.000 kroner med en lader, anslår Datek." Kilde: E24 (artikkel: Borettslag installerte 128 elbilladere: Så mye mer ble parkeringsplassene verdt).

Arbeidet:

Arbeidsgruppen har sett på flere muligheter. For å unngå tvunget flytting av parkeringsplasser for beboerne som vil være svært ugunstig for enkelte har fokuset har vært å finne en helhetlig løsning der alle husstander får mulighet til å ha sin egen lader. Alternativet med å lage en "lade-hub" på nordsiden av feltet ble derfor avvist som følge av at det vil medføre tvangsflytting av enkelte husstanders parkeringsplasser, samt at det basert på interesse meldingene ikke vil være tilstrekkelig antall plasser i.

Vi har søkt om finansiering hos to ulike banker, men har fått avslag hos begge som gjør at bankfinansiering av en fellesinvestering ikke er et gjennomførbart alternativ.

For å unngå økt medlemskontingent til velforeningen ble det også vurdert alternativ der de husstandene som ønsker elbillading selv betalte for infrastrukturinvesteringen. Dette ble vurdert som et lite gunstig alternativ all den tid det vil være en liten fremtidsrettet løsning. Nye innflyttere som flytter til husstander som valgte å ikke bli med, vil ikke ha anledning til å koble seg på fellesnettet i etterkant.

Det ble også innhentet vurdert løsninger der alle husstander må betale for felles infrastruktur i forkant av installasjonen. Selv om en slik løsning er billigere, er beløpet på kr 22 740 er av en slik størrelse at arbeidsgruppen ikke anbefaler velforeningen å pålegge beboerne dette.

Det er det tatt utgangspunkt i godkjenning fra Lyse å hente ut strøm på trafoen på nordsiden av feltet (ved gammel fjernvarmestasjon) og fordele dette ut over hele feltet. Her har vi søkt og fått innvilget tilstrekkelig kapasitet til et fellesanlegg for alle 73 enhetene (125A x 4). I tilbudene er det lagt opp til 1 x 125A for å unngå effekttariff fra Lyse. Videre er det tatt høyde for at det ikke er alle som ønsker å ta større investeringer for å få dette på plass nå. Derfor er det lagt vekt på å finne en finansieringsmulighet på infrastrukturen som gir en lav månedlig utgift for samtlige boenheter, der de som ønsker å koble seg til, betaler en større engangssum ved tilkoblingstidspunkt.

Tilbydere:

Smartly (Lyse)

Rønning (Zaptec)

Bryne Elektriske (Zaptec)

Teknisk Bureau (ikke gitt tilbud)

Etech (ikke gitt tilbud)

Arbeidsgruppen sin konklusjon:

Arbeidsgruppen konkluderer med at Smartly (Lyse) sin løsning er den som ivaretar helheten på feltet best. Smartly er villig til å finansiere infrastrukturen, inkl. ladesøyler og tilby oss en leieavtale over de neste 15 årene, der vi overtar eierskapet etter endt leieperiode. Infrastruktur inkluderer totalt 38 ladesøyler (35 doble og 3 enkle der det er nødvendig). Hver enkelt boenhet kjøper sin lader (Schneider Evlink smart wallbox) som kobles opp til ladestolpen når de har behov for å benytte seg av tjenesten. Smartly tar betalt med kort i app fra beboere for faktisk ladeforbruk.

Årlig IK, fremtidig vedlikehold og ev. reparasjoner blir ivaretatt av Smartly i leieperioden.

Tilbudet i sin helhet med detaljer om ladesøyler og laderen kan du se ved å gå til:

<https://bit.ly/2FfrMDw>

Bilde av ladesøyle med lader:



Økonomi:

Nedbetaling over 15 år: kr 215 pr husstand pr måned. Dette betales over kontingent til velforeningen. I praksis vil dette medføre at kontingenten økes fra nåværende nivå på kr 1500 årlig, til totalt kr 4000 årlig fordelt over to halvårslige innbetalinger a kr 2000. Halvårlig kontingent for 2019 vil sendes ut i juni og desember. Månedsbetøpet til Smartly vil bli inflasjonsjustert gjennom leieperioden. Totalpris for infrastruktur og drift, vedlikehold, internett til anlegget over 15 år uten selve laderen og uten inflasjonsjustering kommer på kr. 38 700,- pr. hus.

Kjøp og tilkobling av egen lader (betales av den enkelte husstand): kr. 18 500,-
Totalpris inkludert laderen for hvert hus blir på kr. 57 200,-.

Smartly tilbyr også laderen på rentefri avbetaling ved tegning av strømaabonnement hos Lyse. 36 måneder til kr 469,- noe som gir en totalpris på kr 16.884,- inkl. mva. Man får dermed en bonus om man velger å kjøpe den på avbetaling og samtidig har strømavtale hos Lyse. Ved lading tilkommer en avgift på kr 0,625 inkl. mva per kWh, samt kr 2,50 inkl. mva i transaksjonsavgift per lading. Dette dekker ladetjenesten fra Smartly, slik at velforeningen ikke trenger å administrere dette selv.

Verdiøkningen for en parkeringsplass med med lader er i Oslo beregnet til kr 150 000 - 200 000. Det er ikke gjort beregninger på hvor mye dette vil være for oss, men det er liten tvil om at boligene vil fremstå som mer attraktive med mulighet for lading. Det er søkt om støtte fra

Stavanger kommune til prosjektet, der maksimalt innvilget støtte er kr 100 000. Vi har ikke fått endelig svar på søknaden, og det er derfor ikke hensyntatt i de økonomiske beregningene.

Innstilling til nytt styre

Oppfordring:

Styret ber beboere som har et ønske om å bidra i styret om å melde sin interesse til avelforening@gmail.com innen 09.04.19.

Sammensetning:

Det er lagt vekt på at styremedlemmene skal bo på feltet (nåværende styreleder har flyttet), samtidig som kontinuitet blir ivaretatt. Styret skal i størst mulig grad være representert av alle deler av feltet.

Honorar:

Styrets leder: 8 000,- NOK pr år.

Kasserer og nestleder: 5000,- NOK pr år.

Øvrige styremedlemmer honoreres med 500,- NOK pr deltagelse på styremøte. Det er en forventning om å avholde styremøter kvartalsvis. Ut over dette dekkes eventuelt tapt arbeidsfortjeneste.

Innstilling:

Styrets leder - Magnus Lysèn nr 52 (ny)

Kasserrer og nestleder - Simon Sakkestad nr 86 (ny)

Styremedlem - Tor Atle Normann

Styremedlem - Ørjan Kalberg – nr 72

Styremedlem - Danilo Paparazzo - nr 88

Styremedlem - Dan Steffen Aasen nr 58 (ny)

Følgende har foreløpig meldt sin interesse for å bidra i styret:

Vedlegg 3

Fastsettelse av årsavgift 2019

Forutsatt at forslaget om elbillading vedtas (sak 7) foreslås det at årsavgift for 2019 settes til kr 4000. Om sak 7 ikke blir vedtatt, foreslås ny kontingent til kr 1750.