

Dagsorden // Ekstraordinær Generalforsamling Marthas Have 2020

Ekstraordinær generalforsamling i Marthas Have huseierforening avholdes **Onsdag 11.06.2019 kl. 19:00** Sted: Lekeklassen på Vestsiden. Hvis regn: i Garasjen i nr 53 (Ta med stol)

1. KONSTITUERING

- A. Godkjenning av møteinnkalling
- B. Valg av ordstyrer og referent

FORSLAG

1. Etablering av elbil-lading

1. Etablering av elbil-lading

Sakens bakgrunn

Styret informerte på generalforsamlingen i 2019 om at garasjene til huseierforeningen ikke har godkjente plasser for elbilladning. Antall elbiler i huseierforeningen er stigende, og styret har de siste årene mottatt et økende antall henvendelser om å få lade i garasjeanleggene. I 2018 ble elbilforeningen engasjert for å bistå huseierforeningen. De var på befaringsreise, og har bistått med analyse og rådgivning samt underlag for prosessen. Styret begynte dernest å innhente priser for å kunne legge frem forslag til ladeinfrastruktur og elbilladere.

Styret har søkt Oslo kommune og fått innvilget støtte til tiltaket (maks 20% av infrastrukturen). Det gis kun tilskudd infrastrukturen (eks Hafslund), og ikke til ladeuttakene som betales av den enkelte beboer.

Det er stor forskjell på hvordan leverandørene velger å løse oppdraget både hva gjelder infrastrukturen, tilkobling til strømmettet (Hafslund) og elbilladere; samt kostnader ved drift og hva sameiet eier selv.

Styret har lagt følgende forutsetninger til grunn:

- Infrastrukturen etableres for alle 48 plasser (ink utleieplasser og eksterne plasser);
 - Sigurd Iversensvei 39 – 27 plasser
 - Sigurd Iversensvei 53 – 21 plasser
- Det vil ikke være mulig å tilkoble ladere fra andre leverandører eller bilprodusenter, da strømmen må styres i ett og samme system. Det er ingen elbilanlegg for større installasjoner som støtter dette.
- Ettermontering av elbillader fra Ensto er mulig; tilkommer ekstrakostnad for montør på ca 2.200 kr i tillegg til prisen for lader. Enviro Elektro kontaktes direkte av beboer.
- Dagens strømmett inkludert lys i garasjene vil stå slik det er i dag.
 - Det presiseres at det elektriske anlegget i garasjene i dag ikke er forskriftsmessig for å lade elbil, og derfor ulovlig i slik bruk. Etter etablering av ny infrastruktur og tilbud om ladere, skal det ikke lades via gamle strømuttak.

Vurderingskriterier

Ved innhenting av anbud har følgende kriterier blitt lagt til grunne.

- Pris; installasjon, ladeenhet samt service og vedlikehold
- Leverandørens troverdighet (referanser)
- Ladekapasitet med mulighet for gradvis utbygging (ettermontering av lader)
- Minimum ladekapasitet på 1,4KW-1,8KW (Samtidighetsfaktor 1)
 - o Industrietakster må hensyntas ved dimensjonering
- Dimensjonert for lader på alle 48 plasser (ink utleieplasser og plasser eid utenfor huseierforeningen); 21 plasser i SIV 53, 27 plasser i SIV 39. se vedlegg 2.
- Øvrig hensyn
 - o ISO15118 sertifisert (toveis kommunikasjon med strømmettet)
 - o OCPP kommunikasjon (Åpen standard)
 - o Huseierforeningen eier anlegget og kan fritt velge å fakturere selv eller kjøpe tjenesten.

2. Infrastruktur Kostnader

Det er etablert en oversikt over kostnad basert på styret innstilling.

Beskrivelse	Beløp	Kommentar
Infrastruktur	238 800	
Hafslund Anslag	50 000	Opprinnelig tilbud fra Hafslund var 166.000, men største delen av jobben ble inkludert av leverandøren. Dette er dog anslag
Støtte Oslo Kommune	-47 760	Søknad innvilget, maks 20% av infrastrukturkost
Totale kostnader infrastruktur	241 040	
Kontantbeholdning Marthas have	-200 000	
Gjenstående til inndekning	41 040	
Innbetaling fra beboer uten eksterne	1 244	Dersom vi ikke får med de eksterne er dette beløpet som må
Plasser eid av eksterne (6)	-30 130	Totalt for de 6 eksterne plassene 241'*6
Innbetaling fra beboer ink alle eksterne	331	Dersom alle eksterne er med er det dette beløpet vi må betal

Alle boenheter må dekke sin andel av infrastrukturen, mellom 331 kr og 1.244 kr, uavhengig av om enheten velger å benytte muligheten til å installere elbillader nå eller ikke. De eksterne plassene får ikke glede av Marthas haves kontantbeholdning. Ved foreløpig undersøkelse har 3 av de eksterne ønske om lader; vi vil da innbetale ca 800 kr. Da leverandøren leverer totalentreprise og inkluderer en del av Hafslund sitt arbeid (i opprinnelig tilbud) har vi ikke fått nytt tilbud fra Hafslund ifht det reduserte omfanget.

Som en tommelfingerregel vil verdiøkning på en boenhet i Oslo med ladeklar infrastruktur (uten lader) øke med anslagsvis 70.000 kr og selvfølgelig mer ved innstallering av lader.

3. Elbillader kostnader

De som ønsker kan få installert elbil lader ved tilrettelegging av ladeinfrastruktur. Hver enkelt dekker sin kostnad for lader til **18.750** kr ink mva. Lader vil monteres laderklart på plass.

Elbillader kan installeres nå og være deaktivert til et fremtidig tidspunkt hvor den vil tas i bruk. Det vil da ikke påløpe driftskostnader. Har du planer om å lade elbil eller anskaffe elbil i løpet av de neste 2-3 årene eller selge anbefales det å installere lader nå.

Bestillingsskjema må fylles ut [her](#) (full lenke: <https://forms.gle/BwK8Qq97gpaaphz2A>)

Siste bestillingsfrist 11.06.2020

Beløpet (**18.750 kr**) innbetales til Marthas Have huseierforening kontonr **0530.35.87839** innen **30.06.2020**

4. Drift og vedlikehold

Internett

Løpende kostnader for tilkobling av laderbokser til 4G internett anslått til 3000 kr pr år dekkes av de som har aktive laderbokser. Dette dekker internett tilgang for infrastrukturen og ladebokser.

Kostnader skytjeneste

Hver aktive elbillader påløper kostnader på 5 kr for tilkobling til Ensto sin skyløsning.

Årlig service ladestasjon

Årlig service kr 400 pr aktiv ladestasjon foreslått fra leverandør (ikke pålagt). Dette kan vurderes i etterkant eller gjøres hvert 2 eller 3 år.

Fakturering

Styret foreslår å sette ut fakturering av elbilladere og strømforbruk til ekstern leverandør Movel for 45 kr pr aktive laderpunkt pr mnd. Totalt 540 kr pr år per aktive lader. Merk at dersom elbillader er deaktivert vil det ikke påløpe månedlige kostnader. Se vedlegg 1 for ytterligere informasjon om Movel.

5. Oppsummert

Tilbudet fra Ensto installert av Enviro elektro kommer best ut på pris og understøtter alle vurderingskriterier som satt opp eller bedre.

- Alle beboere må dekke sin andel av **infrastrukturen**, anslått til mellom 331 og 1244 kr som en engangskostnad.
- De som ønsker **elbilladere** må bestille dette nå og innbetale 18.750 kr som en engangskostnad.
 - Strømkostnader dekkes av beboer (som i dag)
 - Tilknytning til Ensto (Elbillader) skytjeneste kr 5 pr mnd
 - Fakturering og administrasjon til Movel kr 45 pr mnd pr aktiv ladestasjon.
 - Kostnader for internett tilkobling i begge garasjer (ca kr 3000) fordeles på de med aktive ladere.

Merk: Dersom man ikke kobler opp elbillader vil det ikke tilkomme ekstra løpende kostnader.

Styrets innstilling: Styrets innstilling er at huseierforeningen installerer en løsning fra Ensto inninstallert av Enviro elektro og iverksetter arbeidet som foreslått så snart som mulig og ihht til de kostnader som er spesifisert her. Det er dog en marginal usikkerhet knyttet til Hafslund sin kostnad da det ikke foreligger endelig fra tilbud ihht leverandøres måte å løse oppdraget.

Vedlegg 1 Movel tilbud om drift av elbillader

Innhold i Movels drift

Administrasjon:

- Movel fakturerer den enkelte bruker for forbruk av strøm uten påslag.
- Betalingsløsninger for gjesteplasser, uten arbeid, ansvar eller administrasjon for styret.
- Løpende programvareoppdatering for ladestasjonene.
- Konfigurering av anlegget og ladestasjonene ved oppstart og ved ettermontering av nye ladestasjoner.

Smart strømstyring:

- Styring av effekten i anlegget for å unngå høy nettleie (effektledd/industrialtariff)
- Mulighet for prioritering av biler med lite strøm (ISO15118)
- Rundgangfordeling for optimal utnyttelse av tilgjengelig effekt (ISO15118)

Overvåking av anlegget:

Fra vårt styringssystem overvåker vi og diagnostiserer anlegget, identifiserer og retter eventuelle feil. Vi får feilmeldinger og kan resette ladestasjonen og informerer brukeren at den nå fungerer igjen. Konsekvensen er forutsigbarhet og trygghet for bruker. Movel har all dialog med beboerne, styret slipper alt arbeid, ansvar og administrasjon.

Web-app for brukere:

- Informasjon om forbruk fra hver enkelt ladesesjon inkludert samlet forbruk per måned og år.
- Informasjon om ladestasjonen.
- Funksjon for å låse fast kabel i ladestasjonen.

Tilgangskontroll:

- Aktivering av ladebrikke (valgfritt) på nye og eksisterende ladestasjoner samt oversikt over hvem som har tilgang.

Kontakt oss:

Mail: post@move.no Servicetelefon: 475 04 041 (07:00 til 22:00 alle dager)

move!

Kostnad for bruker

Brukere med et aktivt kundeforhold til Movel betaler kr 45,- inkl. mva. per måned for tjenesten. I tillegg kommer forbruk av strøm, som Movel viderefaktureres uten påslag. Movel fakturerer kvartalsvis.

Eksempel totale kostnader

Movels driftspakke	45,00
Forbruk strøm og nettleie *	202,67
SUM per bruker per måned inkl. mva.	247,67

*Anslaget forutsetter årlig kjørelengde på 16 000 km, 0,2 kWh forbruk per km, og en kostnad per kWh for strøm på 50 øre og nettleie på 26 øre, samlet kroner 0,76 per kWh inkl. mva.

Øvrige priser	inkl. mva.
Etablering av abonnement	0,-
Ny kunde på eksisterende ladestasjon	200,-
Gjenåpning av stoppet kundeforhold	200,-
Erstatte tapt RFID-brikke	150,-
Gjenåpning av abonnement ved mislighold	200,-

Vedlegg 2 oversikt over parkeringsplasser

Sigurd Iversens vei 39		Sigurd Iversens vei 53	
1: Bod, utstyr 2: 39b 3: 39a	30: Sykler 29: Sykler 28: Ledig	43: Sykler, søppelkasser 44: Sykler 45: Utstyr	42: Leid 51a 41: Ledig 40: Leid 51a
4: Leid 43a 5: 39c 6: Leid 41b	27: Ledig 26: 39e 25: 39d	46: 51c 47: 51b 48: 49d	39: 51a 38: 53d 37: 53c
7: Leid 43c 8: 43c 9: 43d	24: 43a 23: 43b 22: 41a	49: 49c 50: 49b 51: 49a	36: 53b 35: 53a 34: Ledig
10: 45b 11: 45c 12: 41c	21: 45a 20: 41b 19: 45d	52: Eid eksternt 53: Eid eksternt 54: Eid eksternt	33: Eid eksternt 32: Eid eksternt 31: Eid eksternt
13: 41e 14: 47a 15: 47d	18: 41d 17: 47b 16: 47c		<i>Sist oppdatert 4. mars 2019</i>