

PROTOKOLL

Dato og klokkeslett: Tirsdag 14.mai 2019, kl. 18.00

Sted: Oslo Vandrerhjem Haraldsheim, Haraldsheimveien 4.

ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling 2019 i Akebakkeskogen Borettslag

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Som møteleder ble valgt: Lina K. Borgevold

1.2 Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt: Lina K. Borgevold

1.3 Valg av 1 andelseier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Valgt ble: Bjørn Thorvik Helgen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Antall fremmøtte med stemmerett:	<u>37</u>
Antall fremlagte fullmakter:	<u>11</u>
Totalt:	<u>48</u>

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak: godkjent

1.6 Godkjenning av sakliste

Vedtak: godkjent

2. Infrastruktur til ladbare biler

Styret har over lengre tid jobbet med prosjektering av infrastruktur til ladbare biler. Det har lenge vært en ønsket løsning fra beboerne, men all den tid det har vært anledning til å lade på eksisterende strømuttak i garasjer eller på motorvarmere, har beboerne som har hatt behov for lading klart seg greit. Det er likevel vært en økende interesse knyttet til muligheten for å lade og om det er planer om å bygge ut ny infrastruktur i forbindelse med dette. Styret merker spesielt at det er interesse knyttet til dette fra eiendomsmeglere når leiligheter er til salgs. Det er svært ofte spørsmål om det er lademulighet i borettslaget, og en ny infrastruktur vil etter styrets syn kunne bidra til en verdiøkning.

Det har vært en utfordrende prosess, da borettslaget har mange ulike parkeringsplasser, herunder enkelte uteplasser med motorvarmeruttak, uteplasser uten motorvarmeruttak, rekkegarasjer og fellesgarasjer. De ulike plassene ligger med relativt stort mellomrom, og en del ligger også langt unna nærmeste trafo/tilkoblingsmulighet. Det har vært diskutert flere ganger om det bør bygges ut infrastruktur på en plass/et område eller flere av gangen, eller om man skal ta hele borettslaget med en gang.

Styret engasjerte i 2017/18 Fredrik Eksund fra Tesla, som bisto med gratis rådgivning i forbindelse med utbygging av infrastruktur i boligselskaper. Her ble styret rådet til å foreta en brukerundersøkelse blant beboerne for å få kartlagt behov og ønsker i forbindelse med dette. På bakgrunn av dette sendte styret ut brukerundersøkelse til samtlige beboere. Brukerundersøkelse viste at det ikke var en stor del av beboerne som hadde elbiler (17 % av de svarende), men av de svarende ønsket 89 % at det ble etablert infrastruktur. Det var imidlertid kun 49 % av de svarende som svarte at de var villige til å bytte plass for å få lademulighet.

Etter resultatene fra brukerundersøkelsen var klarlagt jobbet styret over med å finne fagkyndig kompetanse til å bistå i forbindelse med prosjekteringen. Det er mange leverandører som kan levere selve monteringen og etableringen av infrastrukturen, men det har vært vanskelig å finne en aktør som kan bistå med rådgivning knyttet til i hvilken skala man bør rulle ut infrastrukturen og hvor mye man må ta på en gang.

Styret meldte vinteren 2017/2018 interesse til pilotprosjekt gjennom Usbl, som nylig hadde startet opp samarbeid med Charge365. Borettslaget ble ikke valgt ut som et av boligselskapene til å delta i pilotprosjektet. Styret var i etterkant i kontakt med Charge365, men valgte ikke å engasjere disse for videre prosjektering.

Styret engasjerte på forsommeren 2018 Comfort Elektro for å foreta forprosjektet, de var også på befaring sammen med vaktmester, men styret hørte ikke noe mer fra dem i etterkant av dette, tross gjentatte purringer.

Styret kom høsten 2018 i kontakt med Teknisk Boligelektro etter en henvendelse til Smartly. Etter et innledende møte med styret og enkelte befaringer, engasjerte styret Teknisk Boligelektro til å foreta prosjekteringen. Tilbud og annen informasjon i forbindelse med dette følger vedlagt bakerst i innkallingen.

Infrastruktur vil altså, enkelt forklart, innebære legging av kabler til alle biloppstillings- og garasjeplasser, slik at samtlige får mulighet til å koble seg til. Selve ladeboksen er ikke en del av infrastrukturen, men noe den enkelte selv velger om man vil kjøpe og få montert.

Det er altså prosjektert og gitt tilbud på infrastruktur til hele borettslaget, samtlig biloppstillings- og garasjeplasser. Dette skyldes først og fremst at uttalt ønske etter beboerundersøkelsen og i ettertid at det er en stor del av andelseierne som ønsker dette. Videre er det en stor utfordring å finne frem til hvor (hvilke områder og plasser) man eventuelt skulle etablert infrastrukturen dersom det kun skulle vært gjort utvalgte steder. I utgangspunktet ville tanken da trolig vært å etablere infrastrukturen utendørs, da garasjeplass kan regnes som en fordel. Etablering av infrastrukturen utendørs er imidlertid en langt dyrere affære enn å etablere dette innendørs i garasjer. Da boligene og parkeringsplassene i Akebakkeskogen ligger såpass spredt utover et større område, er det også vanskelig å skulle velge ut hvilket område som skal få utarbeidet infrastruktur og hvem som må klare seg uten.

Styret ønsker på bakgrunn av dette at generalforsamlingen tar stilling til og voterer over tilbudet som foreligger fra Teknisk Boligelektro.

Prosjektet er tenkt lånefinansiert, hvor leieinntekter fra garasje- og biloppstillingsplass vil dekke nedbetaling av renter og avdrag. Det vil sannsynligvis bli en oppjustering av leieinntektene (for biloppstillings-/garasjeplasser) i denne forbindelse, men det vil styret ta stilling til så snart saken er avgjort av generalforsamlingen. Foreslåtte låneopptak innebærer da infrastruktur til hele borettslaget, graving og utbygging av trafoer, ref. vedlagte informasjonsskriv. Summen er maks begrensning i hva styret eventuelt gis fullmakt til å ta opp i lån sikret med pant med prioritet foran innskuddene.

Det vil også søkes tilskudd fra Oslo kommune. Tilskuddet er maksimalt 20% av godkjente investeringskostnader, og begrenset oppad til 5 000 kroner per ladepunkt det legges til rette for. Maksimalt tilskuddsbeløp per borettslag eller sameie er 1 000 000 kroner.

Teknisk Boligelektro ved Tor-Erik Bogen vil være tilstede i møtet og kan redegjøre nærmere for innholdet i prosjektet og svare på spørsmål.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å akseptere tilbudet om etablering av infrastruktur mv. fra Teknisk Boligelektro AS.

Det gis i forbindelse med dette fullmakt til å ta opp lån med inntil kr. 6.000.000,-, som kan sikres med pant med prioritet foran innskuddene.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer for at forslaget skal bli vedtatt.

Forslaget ble vedtatt med 19 stemmer for

Berkeforlag: Styret gis fullmakt til å utrede og etablere infrastruktur for borettslaget.

*Styret finner alternativet til infrastruktur og
leser frem forslagene i*

Ahne Bogen
Møteleder

koordinatør

generalforsamling

Bjørn Thorvik Helge
Valgt av generalforsamlingen

Berkeforlaget ble vedtatt med 10 stemmer.

