

Beslutningsforslag

Bestyrelsen foranlediger en uvildig ekstern undersøgelse af løsningsmodeller, økonomiske konsekvenser samt tidsplan i forhold til ladeløsninger af el-biler i Præstehaven. Undersøgelsens resultat skal danne grundlag for oplæg til en generalforsamlingsbeslutning.

Bestyrelsen bemyndiges til at gennemføre undersøgelsen indenfor en ramme på kr. 50.000 ex. moms

Kort baggrund og begrundelse for forslaget

Antallet af el-biler og ejere i Præstehaven er steget markant de seneste par år. Det er en udvikling som kun vil fortsætte og det stiller nye krav til ladeinfrastrukturen i Præstehaven.

Uanset om man har el-bil, påtænker at købe en el-bil eller ikke har planer om det, så vil mulighederne eller manglen på samme for at kunne lade sin el-bil have afgørende og stor betydning for den enkelte ejers økonomi samt ikke mindst for Præstehavens attraktivitet for fremtidige købere og dermed lejlighedernes handelsværdi. Kort sagt vil den hurtige udbredelse af elbiler have afgørende betydning for boligkøberes valg eller fravalg af bolig.

Der findes i dag et stort antal udbydere af ladeløsninger, hver med deres fordele og ulemper. Men uanset hvilken model og udbyder, der i sidste ende vælges, vil en ladeløsning være forbundet med ikke ubetydelige etableringsomkostninger, ligesom der vil være stor variation i de drifts- og vedligeholdelses-omkostninger som de forskellige udbydere af ladeløsninger tilbyder.

Det er derfor helt afgørende, at ejerforeningen beslutter sig for den mest optimale og fremtidssikrede løsning, der tilgodeser alle 105 ejere ens og bedst muligt. Her er der imidlertid rigtig mange forhold, som skal tages med i betragtning for eksempel i forhold til behov for opgradering af nuværende el-infrastruktur, ladeløsninger, leverandørvalg, leverandørbinding samt mulighed for fremtidig udbygning.

Det vil derfor være katastrofalt, hvis der vælges en forkert løsning på et uoplyst grundlag eller fordi man i beslutningsprocessen binder sig til en leverandør, der eventuelt handler ud fra egne økonomiske, kommercielle interesser.

For at kunne træffe en beslutning på et oplyst og objektivt grundlag indstilles det derfor til vedtagelse, at bestyrelsen foranlediger igangsættelse af en grundig undersøgelse foretaget af et uvildigt, eksternt rådgivningsfirma, der har erfaring med udarbejdelse af ladeløsninger i etageboliger med og uden garager.

Skitse til tidsplan

Ultimo april 2024

Valg og indgåelse af aftale med ekstern rådgiver.

Ejerne informeres på hjemmesiden om opdrag, økonomi og tidsplan.

Når rådgivers skriftlige undersøgelse og forslag foreligger

Orienteringsmøde i ejerforeningen.

Den eksterne rådgiver og bestyrelsen præsenterer undersøgelsens resultater og anbefalinger.

Generalforsamling - ordinær eller ekstraordinær

Endeligt forslag til vedtagelse.

Ad. generalforsamlingen i Ejerforeningen Præstehaven den 20. marts 2024 §10 pkt.6

Forslag til tilføjelse til husordenens pkt. 13 vedr. opsætning af ladebokse i garager.

Tilladelsen til montering af ladeboks i garagen er personlig og bortfalder ved ejerskifte.

Baggrund og begrundelse

Den nuværende ordning er fastsat i husordenens pkt. 13 og fremgår tillige af hjemmesidens **pkt. NY: Ladeboks i garagerne** er fastsat dels for at sikre, at elsystemet ikke overbelastes, dels for at alle får lige adgang til el til bilen.

I realiteten betyder den nuværende ordning, at der gælder et "først til mølle" princip når bestyrelsen tillader opsætning af ladeboks. Da det forekommer utænkeligt, at bestyrelsen vil tillade opsætning af op til 12 ladebokse i en blok, vil ansøgende ejere på et tidspunkt kunne blive mødt med et afslag, da blokkens el-kapacitet er opbrugt.

Det forekommer mig derfor rimeligt, at en nuværende ejer har forret til opsætning af ladeboks frem for en tilkommende ejer, der overtager en sælgers ladeboks.