

Årsmøte i Bleikerfaret Carportsameie 2019

Dato: 21. mars kl. 19:00-ca 21:00

Sted: Bleikerfaret barnehage, rom Sønnavind

Dagsorden

1. Godkjenning av innkalling
2. Valg av dirigent og referent og en til å underskrive referat
3. Årsberetning fra styret vedlegg 1
4. Godkjenning av årsregnskap 2018 vedlegg 2
5. Valg vedlegg 3
6. Budsjett 2019 vedlegg 4
7. Oppgradering av EL-anlegg for lading av hybrid/elbil vedlegg 5
8. Innkomne saker – E-post fra Bleikerfaret 49 vedlegg 6

Wijnand Eduard

For Styret i Bleikerfaret Carportsameie



Til årsmøte i Bleikerfaret carportsameiet 21. mars 2019

Sak 3. Årsberetning fra styret

Carportsameiets styre har i 2018 bestått av:

Rune Lindland nr. 32
Odd Kjetil Eidem Røneid nr. 85
Erik Lund-Isaksen nr. 63 (kasserer)
Lasse Bjerkestrand nr. 83
Wijnand Eduard nr 45 (leder)

Det er avholdt 5 styremøter i 2018 og 3 i 2019. I tillegg har det vært 3 befaringer av EL-anlegget av tilbydere og 1 befaring og 2 møter med Elbil foreningen.

Den klart mest tidkrevende saken som styret har jobbet med er oppgradering av EL-anlegget for EL-bil lading. Styret søkte råd hos Elbil foreningen for å få faglig kompetent bistand til vurdering av våre behov, innhenting av tilbud og vurdering av disse. Følgende ble gjort:

1. Befaring med ELbil foreningen
2. Kravspesifikasjon for oppgradering ble utarbeidet i henhold til norsk standard NS8407 i samarbeid med ELbil foreningen.
3. Oppgraderingsløsningen som styret jobbet ut fra i fjor viste seg ikke å være gjennomførbar, og en ny kurs for ELbillading ble vurdert å være nødvendig.
4. Søknad til Asker kommune ble sendt innen fristen 1/5
5. Innhenting av tilbud – Ladefabrikken, G4Elektro, Viken Elektro, Kindberg Elektriske, Ørnulf Wiik ble kontaktet
6. Asker kommune har gitt tilsagn om kr 50 000 i støtte forutsatt at anlegget er oppgradert innen 30 juni 2019
7. Tilbud fra de første tre tilbydere ble mottatt etter diverse purringer og ble vurdert i samarbeid med ELbil foreningen.
8. Tilbudene er beskrevet i sakspapirene til sak 7. I Et av tilbudene var klart rimeligst og ble vurdert å være best.
9. Økonomien og fremdrift er vurdert og beskrevet i sakspapirene til sak 7.

Vedlikehold av det eksisterende EL-anlegget

1. Nye målere er installert
2. Lyspærer i utebelysningen på carportveggene er blitt skiftet ut fortløpende
3. En feil på et kurs i det øvre sikringskapet ber blitt rettet

Vedlikehold av carportene

Tre tak er blitt malt på undersiden for å hindre at pigment fra tæret maling drypper på bilene når det dannes kondens. Det er fortsatt mulig å få maling hos styret.

Info skriv til medlemmene ble sendt ut med anmodning om hvordan informasjon ønskes skriftlig eller elektronisk resulterte i ett svar.

De tre leiecarportene er leiet ut hvor av en fra 1/11.. Regler for utleie av leiecarporter i (se Bleikerfarecarport.com) ble justert til å omfatte vanlig vedlikehold som snømåking fra carporttaket fjerning av grus om våren og deltakelse i dugnad(er) iverksatt av carportstyret.

Det er nå 8 ladestasjoner installert i carportene.

For enklest mulig ordning har styret valgt å prise strøm til lading i 2018 med ens pris kr. 250 pr. mnd. Styret følger med utviklingen av strømforbruk og –pris. Det har ikke vært nødvendig å endre prisen for strøm til lading. Lading av el/hybridbil i de ordinære stikkontaktene i carportene er nå strengt forbudt grunnet brannfare.

Økonomi

Bleikerfare 13 mars 2019

På vegne av Carportstyret

Wijnand Eduard

ÅRSREGNSKAP 2018
for
Bleikerfaret Carportsameie

Inngående saldo pr 29.12.17 iflg kontoutskrift:	kr 97.366,03
<u>Utgående saldo pr 31.12.18 iflg kontoutskrift</u>	<u>kr 105.853,06</u>
Differanse.....	kr. 8.487,03

Iflg kontoutskrifter med bilag:

Inntekter 2018

Januar	kr 8.250,00
Februar	kr 2.000,-
Mars	kr 0,-
April	kr 0,-
Mai	kr 0,-
Juni	kr 0,-
Juli	kr 0,-
August	kr. 500,-
September	kr. 1.500,-
Oktober	kr 12.870,-
November	kr. 27.775,-
<u>Desember</u>	<u>kr 3.544,45</u>

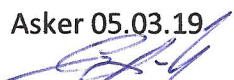
Utgifter 2018

	kr 2.760,34
	kr 6,25
	kr 15.446,60
	kr 15,00
	kr 5.382,95
	kr 16,50
	kr. 2.248,22
	kr. 3.806,05
	kr. 9.444,50
	kr. 4.207,67
	kr 3.097,10
	kr. 1.521,24
<u>SUM.....</u>	<u>kr 56.439,45</u> kr 47.952,42

Differanse: kr 8.487,03

Alle utgiftsposter har et vedlegg som er sjekket mot månedlig kontoutskrift.

Asker 05.03.19


Erik Lund-Isaksen
Regnskapsfører for carportsameiet

Regnskapet for driftsåret 2018 for Bleikerfaret Carportsameie er gjennomgått og funnet i orden.

Asker..... 5.3.2019

Per Haddal



Til årsmøte i Bleikerfaret carportsameie 21. mars 2019

Sak 5. Valg**Forslag til styresammensetting for 2019.****Fem faste medlemmer i styret:**

Stiller som ny	Nina Johansen	nr. 102	velges for 2 år
Stiller som ny	Bjørn Stalheim	nr. 27	velges for 2 år
Ikke på valg	Erik Lund-Isaksen	nr. 63	siste år av valgperioden
Ikke på valg	Lasse Bjerkestrand	nr. 83	siste år av valgperioden
Stiller til gjenvalg	Rune Lindland	nr. 32	velges for 1 år

Wijnand Eduard i nr. 45 og Odd Kjetil Røneid i nr. 85 trer ut av styret etter flere års arbeid - Carportsameiet takker for innsatsen.

To medlemmer som vara:

Stiller til gjenvalg	Jørgen Steen	nr. 26 (velges for 1 år)
Stiller til gjenvalg	Jørgen Erichsen	nr. 47 (velges for 1 år)

To medlemmer i valgkomite:

Wijnand Eduard	nr. 45 (velges for 1 år)
Odd Kjetil Røneid	nr. 85 (velges for 1 år)

Bleikerfaret Carportsameie

Budsjett for driftsåret 2019 Basert på erfaringstall fra 2018

Erfaringstall 2018:

Inntekt fra årsavgiften	kr 24.500,-	Utgift til forsikring	kr 18.500,-
Inntekt fra utleiecarporter	kr 18.000,-	Utgift til strøm og nettleie	<u>kr 28.000,-</u>
Inntekt fra ladestrøm	<u>kr 21.000,-</u>		
Sum.....	kr 63.500,-	Sum.....	kr 46.500,-

Dette er grunnlaget for det ordinære driftsbudsjettet for carportsameiet. Prosjektet med etablering av ny el-struktur for lading har eget prosjektbudsjett.

I 2019 vil det kunne komme flere med ladeboks. Det vil øke både inntekter og utgifter. I 2018 var forholdet mellom utgift til strøm/nettleie og inntekt fra de med ladeboks kr 7.000,-. Det er utgiften til all annen strømbruk i carportrekken. Det ser ut som en grei balanse mellom ladestrømforbruk og annet strømforbruk.

Styret vil følge utviklingen i strømprisene nøye gjennom året og vil fortløpende vurdere om den faste prisen for ladestrøm bør endres.

Ordinært driftsbudsjett 2019:

Det er ikke planlagt ekstraordinære store vedlikeholdsprosjekter med store utgifter. Ordinært vedlikehold, inkludert vedlikehold av sikringsbokser, lamper etc bør bli liggende på ca 2018-nivå. Elektrikerregninger vil ligge på ca kr 10.000,-.

Budsjetterte inntekter	kr 63.500,-
Budsjetterte utgifter	<u>kr 55.000,-</u>
Budsjettbalanse	kr 7.500,- som går til kontobeholdning.

Styret ber om at driftsbudsjettet for 2019 godkjennes og legges til grunn for styrets senere rapportering til årsmøtet.

Asker 13.03.2019

Styret i Bleikerfaret Carportsameie

Til årsmøte i Bleikerfaret carportsameiet 21. mars 2019

Sak 7: Oppgradering av EL-anlegg for lading av hybrid/elbil – saksfremlegg

Medlemmene i carportsameiet har blitt orientert om arbeidet med å etablere en separat el-struktur for ladestrøm langs hele carportrekken i skriv 10.10.18 og 14.02.19.

Årsmøtet må nå beslutte hvordan arbeidet skal gå videre.

Kort om forhistorien:

Det forrige styret i carportsameiet la til grunn at antall ladbare biler vil øke også i Bleikerfaret og at el-anlegget som finnes ikke kan håndtere det på sikt. Man vurderte muligheten for å oppgradere det eksisterende el-anlegget og få tilgang til mer strøm. Det viste seg at de gamle trafoene i Bleikerfaret ikke kunne gi mer strøm og at det ville bli komplisert og dyrt å oppgradere det eksisterende anlegget.

Dagens prosjekt er derfor å etablere en ny separat el-struktur bare for lading av biler langs hele carportrekken med tilkobling til den nye trafoen som kom øverst i Bleikerfaret i forbindelse med bygging av barnehagen. Den gamle el-strukturen vil bli beholdt for å dekke strøm til lys, motorvarmere, stikkontakter etc.

Proessen med å få inn tilbud på å utføre arbeidet har tatt noe tid, da det var viktig for styret å lage et godt anbudsdocument for å få inn komplette, prisgunstige og sammenlignbare tilbud fra erfarne leverandører på dette området. ELbilforeningen ble konsultert, og brukt som samarbeidspartner i denne prosessen. De har bistått med fysisk befaring og med hjelp til både utforming av anbudsdocumentet og evaluering av tilbudene som kom inn. Fem leverandører ble spurt om å tilby, og av disse fikk vi tre tilbud som vi fikk hjelp av Elbilforeningen til å vurdere.

De tre tilbyderne som ble vurdert er Viken Elektro, Ladefabrikken, og G4 Elektro. Alle disse har erfaring med leveranse av slike anlegg. G4 Elektro og Viken Elektro har relativt nylig levert anlegg til borettslag i Nærområdet. Av de tre tilbyderne, så har G4 elektro ca 20% lavere pris enn nummer 2, når man sammenligner en lik leveranse fra disse tre tilbyderne. EL-bilforeningen har fått kopi av alle tilbud, for å hjelpe under evaluering og ELbilforeningens eget format for teknisk evaluering av tilbydere til private ladeanlegg har blitt brukt. ELbilforeningen kjenner til at G4 elektro har erfaring med ifbm. bygging av slike anlegg fra tidligere. ELbilforeningen har gitt tilbakemelding på at prisnivået vi har oppnådd i det beste tilbudet er riktig. Styret har også gjennomført flere befaringer og klarifiseringsmøter med leverandørene, for å gjøre dem kjent med leveranseomfanget, slik at det skal være lav risiko for endringstillegg ved en eventuell kontraktsinngåelse etter årsmøtet. Styret mener derfor at Bleikerfaret carportsameie sitter igjen med et godt beslutningsgrunnlag.

Styret mener at G4-Elektro i Asker har levert det beste anbudet, basert på pris, erfaring, og kompletthet i tilbudet.

Prosjektets innhold og rammer:

- Det skal legges en ledning for ladestrøm lang hele carportrekken med inngang til hver carport. Dette gir enkel tilgang for hver carporteier til senere å bestille tilkobling og ladeboks på egen regning.
- Det legges opp til at alle bokser som kobles til anlegget skal være Salto-bokser slik at vi får en ladeboksstruktur som kan fungere sammen i et fremtidig elektronisk styringssystem. All anskaffelse av ladeboks må derfor godkjennes av styret før de bestilles og monteres.
- Ladestrømanlegget skal kobles til trafo øverst i Bleikerfaret. Dvs graves ned mellom øverste carport og trafo. Leverandøren vil stå for gravearbeidet og avtalen med Hafslund om tilkobling.
- Gravekostnadene ligger i tilbudsprisen men tilkoblings-avgiften til Hafslund må vi anslå fordi Hafslund ikke kan/vil angi en pris. G4Elktro anslår at det ligger mellom kr 10 000 og kr 40 000.
- De som idag har fått godkjent og montert ladebokser kan tillates å fortsette på det gamle el-anlegget mot at de betaler en fast beløp per måned. Dersom de senere ønsker å koble seg på den nye ladestrukturen må det skje på egen regning og etter styrets godkjenning. Der vil det bli mulig å avlese å betale for strømforbruket. Ingen nye ladebokser vil bli tillatt tilknyttet det gamle el-anlegget.
- Totalprisen på etablering av en separat ladestruktur er kr 350.000,-
- Dette vil bli finansiert slik:
 - Tilskudd fra hver enkelt sameier maksimalt kr 6.000,-
 - Bidrag fra Asker kommune kr 50.000,- (forutsetter at anlegget er oppgradert innen 30/6-2019)
 - Sikkerhetsmargin fra sameiets konto inntil kr 50.000,-

Styret fremhever at dersom årsmøtet vedtar å gjennomføre dette prosjektet slik som beskrevet, så oppstår det en betalingsforpliktelse for hver enkelt sameier på kr 6000,- som vil forfalle til betaling i løpet av april/mai. (De som ønsker å dele opp innbetalingen i 2 vil få anledning til det).

Forslag til beslutning:

Årsmøtet i Bleikerfaret carportsameie gir styret fullmakt til å inngå avtale med G-4 Elektro Asker om etablering av en separat el-struktur for lading av el-biler/hybrider lang hele carportrekken slik som beskrevet ovenfor. Kostnadsrammen settes til kr 350.000,- pluss sikkerhetsmargin kr 50.000,-.

STEMMESEDDEL

Navn i Bleikerfaret

Gir Styret i Bleikerfaret Carportsameie fullmakt
 ikke fullmakt

til å inngå avtale med G-4 Elektro Asker om etablering av en separat el-struktur for lading av el-biler/hybrider langs hele carportrekken slik som beskrevet i Vedlegg 5 i Årsmøteinnkallingen. Kostnadsrammen settes til kr 350.000,- pluss sikkerhetsmargin kr 50.000,-.

Stemmesedler kan leveres til Wijnand Eduard i Bleikerfaret 45 innen årsmøtet hvis man ikke kan møte på årsmøtet.

Emne Saker til årsmøte
Fra Bjørn Jetteng <bjorn.jetteng@gmail.com>
Til Wijnand Eduard w.eduard@online.no
Dato 28.02.2019 07:54

Hei!

Har forlagt innkallingen, men mener fristen for innmelding av saker var 28/2.
Jeg finner heller ikke innkallingen på Carportsameiets nettsider.

Jeg håper følgende saker kan bli notert for årsmøtet:

- Egen e-postadresse for Carportsameiet, f.eks carportstyret.bleikerfaret@gmail.com : dette for å unngå at all kommunikasjon med styret blir personavhengig, og opphold ved sykdom/reiser unngås. Dette forenkler også kontinuitet med kommunikasjon, slik at når en person går ut av styret forsvinner ikke kommunikasjonslinjen med denne.
- Styret skulle våren 2018 behandle differensiert betaling for el-bil, slik at dette skulle oppleves som rettferdig for forskjellige brukere av el-bil (ladbar hybrid/ liten el-bil / stor el-bil). Ut fra innkallingen vises ikke dette som et punkt.
- Har styret vært i kontakt med omkringliggende sameier (Bleikeråsen / Bondibråten) ift tilrettelegging av lading av el-bil? Disse har tilsvarende utfordringer med økt antall el-biler, og har tilsynelatende løst disse på noenlunde lik måte.
- Det oppfattes at styret har tatt beslutning om tilbud som skal velges, vel og merke etter anbefaling fra Elbilforeningen. Jeg trodde det var opp til sameierne å gi styret fullmakt til hvilke tilbud som skal evalueres og tas videre, og ikke omvendt.
- Årsmøte 2018 vedtok at en del av finansieringen skulle gå over sameiets egenkapital. Hvorfor har styret gått bort fra dette vedtaket, siden nå all finansiering, foruten kommunens støtte, skal kostes av andelseierne?

Med vennlig hilsen

Bjørn Jetteng
Bleikerfaret nr. 49
Carport nr. 30